

Frisch sanierte, hofseitige 3-Zimmer-Loggiawohnung beim Hetzendorfer Schlosspark



Zimmer 1

Objektnummer: 1619_7684

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



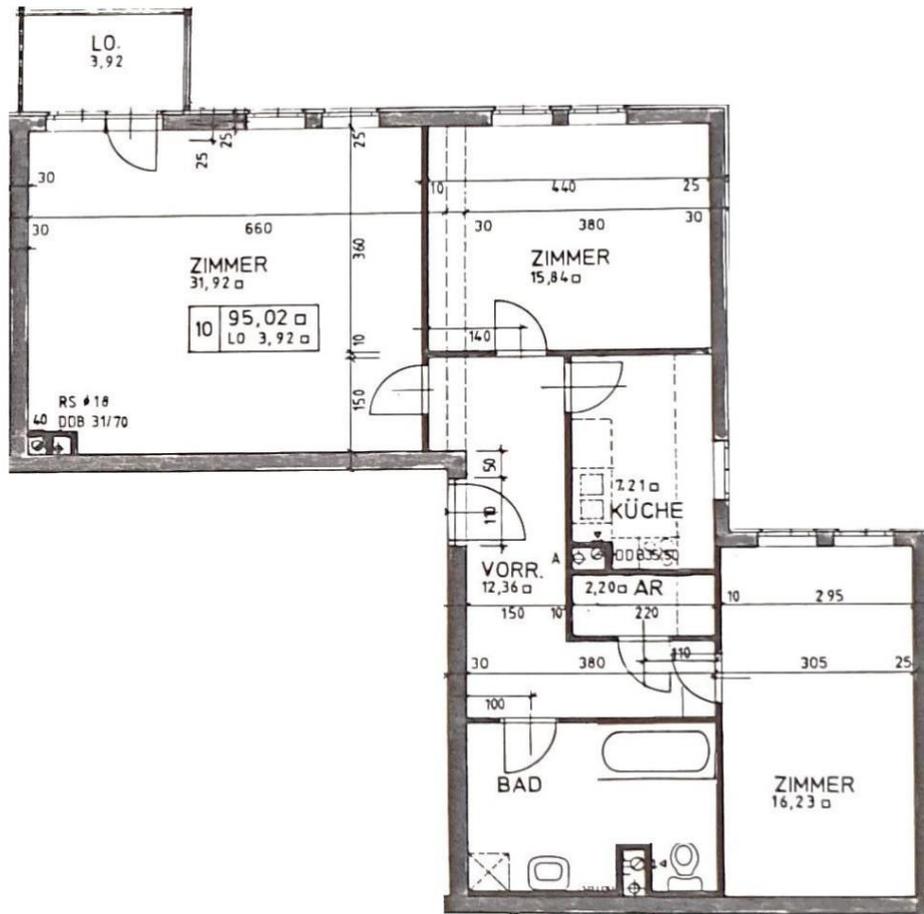
Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

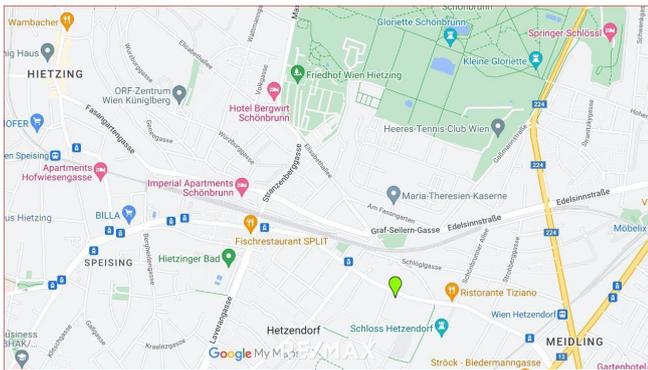
H +43 664 851 58 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese top-sanierte, zentral begehbare, süd-ost-seitige 3-Zimmer-Loggiawohnung im 2. Liftstock nahe Schloss Hetzendorf, Schlosspark und S-Bahn Hetzendorf. Die Wohnfläche beträgt ca. 95 m² zzgl. ca. 4 m² Loggiafläche. Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 32 m² große, innenhof- und süd-ost-seitige Wohnzimmer mit ca. 4 m² großer Süd-Ost-Loggia, zwei weitere ca. 16 m² große Zimmer (ebenfalls innenhof- und süd-ost-seitig ausgerichtet), die separate Küche mit Fenster (unmöbliert), das ca. 9 m² große Bad inkl. WC und einen Abstellraum. Zur Wohnung gehört auch ein KFZ-Abstellplatz (Stapelparker); Kaufpreis: EUR 12.000,- **Highlights:** - top saniert - komplette Wohnung innenhofseitig - Wohnräume und Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung - großes Wohnzimmer mit Loggiaausgang - Küche separat und mit Fenster

Lage/Anbindung/Umgebung: - Schloss Hetzendorf und Hetzendorfer Schlosspark quasi vor der Haustüre - 63A und Straßenbahn 62 vor der Haustüre - S-Bahn Hetzendorf ca. 10 Gehminuten entfernt bzw. mit dem 16A in ca. 3 min. erreichbar - U6 Am Schöpfwerk mit dem 16A in ca. 7 min. erreichbar - U6 Meidling in ca. 15 min. erreichbar - Schönbrunner Schlosspark ca. 15 Gehminuten entfernt - ORF-Zentrum Königlberg in ca. 12 min. erreichbar
Monatsvorschreibung: Wohnung Rep.-Reserve EUR 92,87 BK EUR 166,28 Lift EUR 21,74 Garagenstellplatz Rep.-Reserve EUR 5,40 BK inkl. Lift EUR 10,80 **Gesamt-Vorschreibung Wohnung + Garage: EUR 297,09** Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien: - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heizw 39.4 k
ärme Wh/(
bedar m²a)
f:
Klass B
e Hei
zwär
mebe
darf:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!