

## Innenhofseitige Garconniere nahe U4/U6 Längenfeldgasse



Wohnraum

**Objektnummer: 1619\_7688**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	41,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

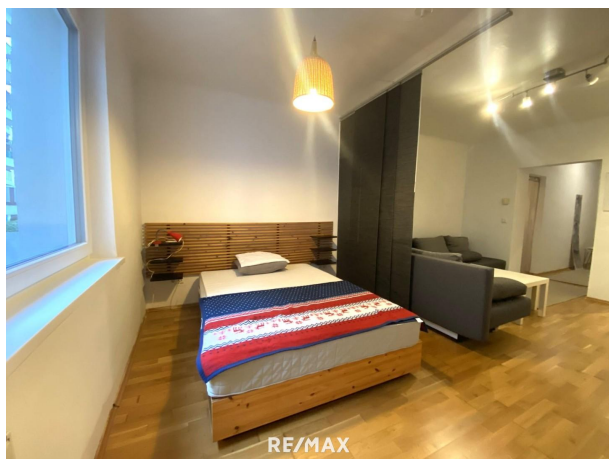


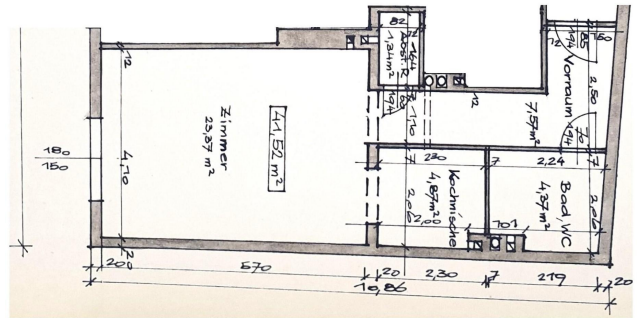
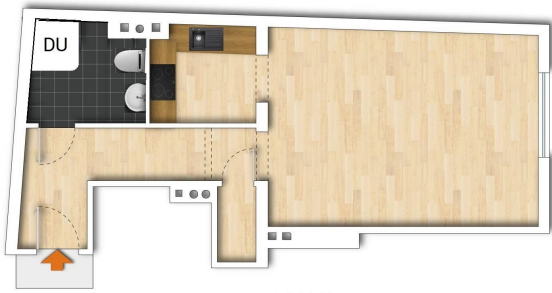
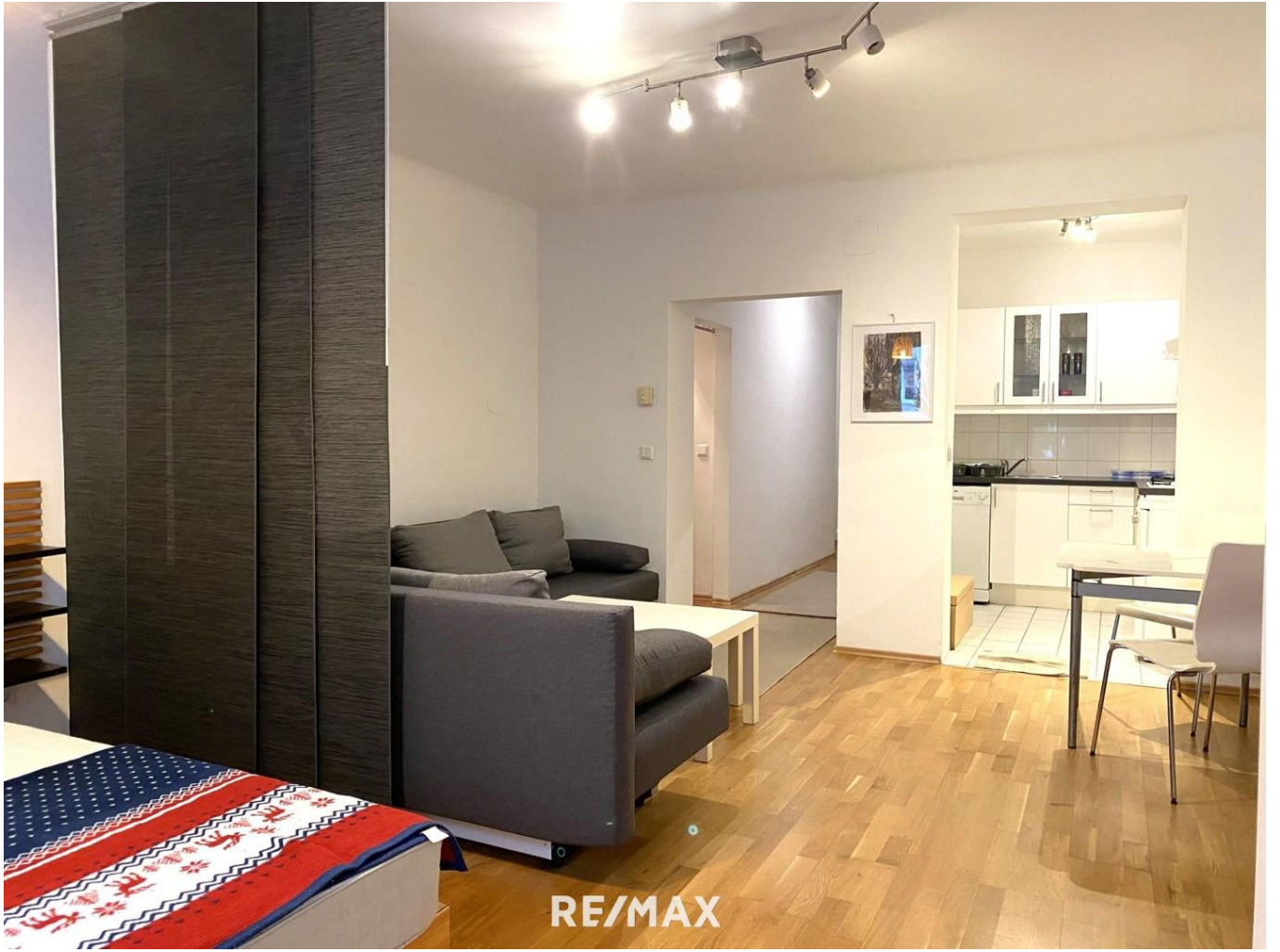
### Hubert Koller

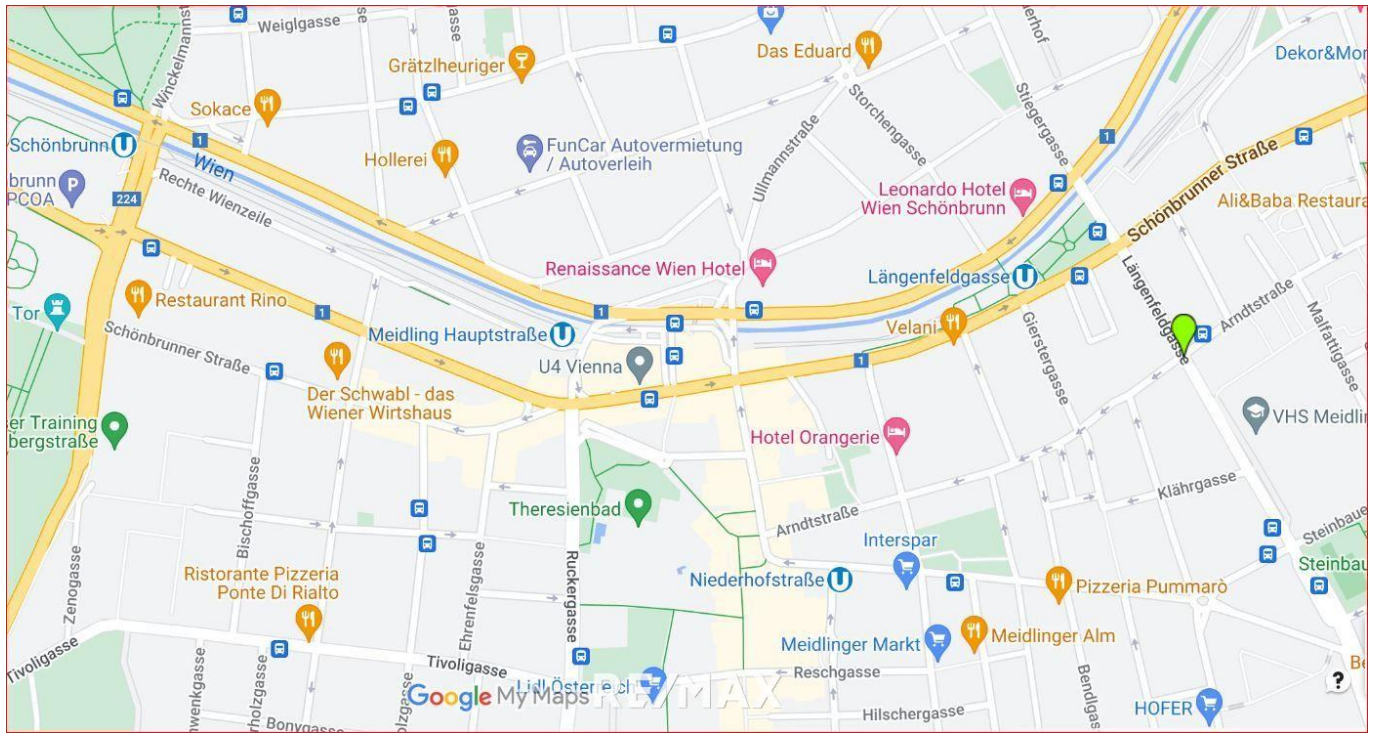
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

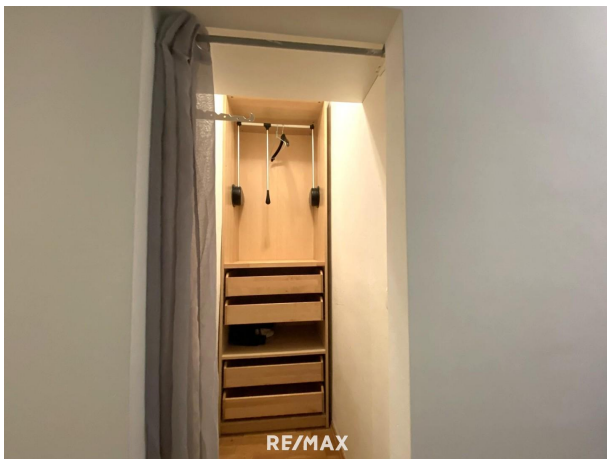
H +43 664 851 58 71

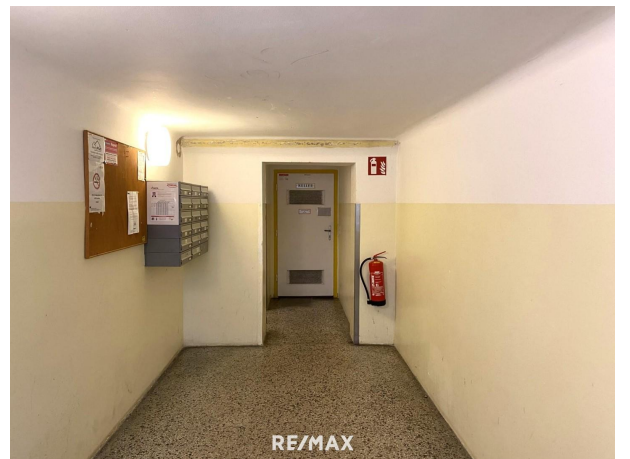
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

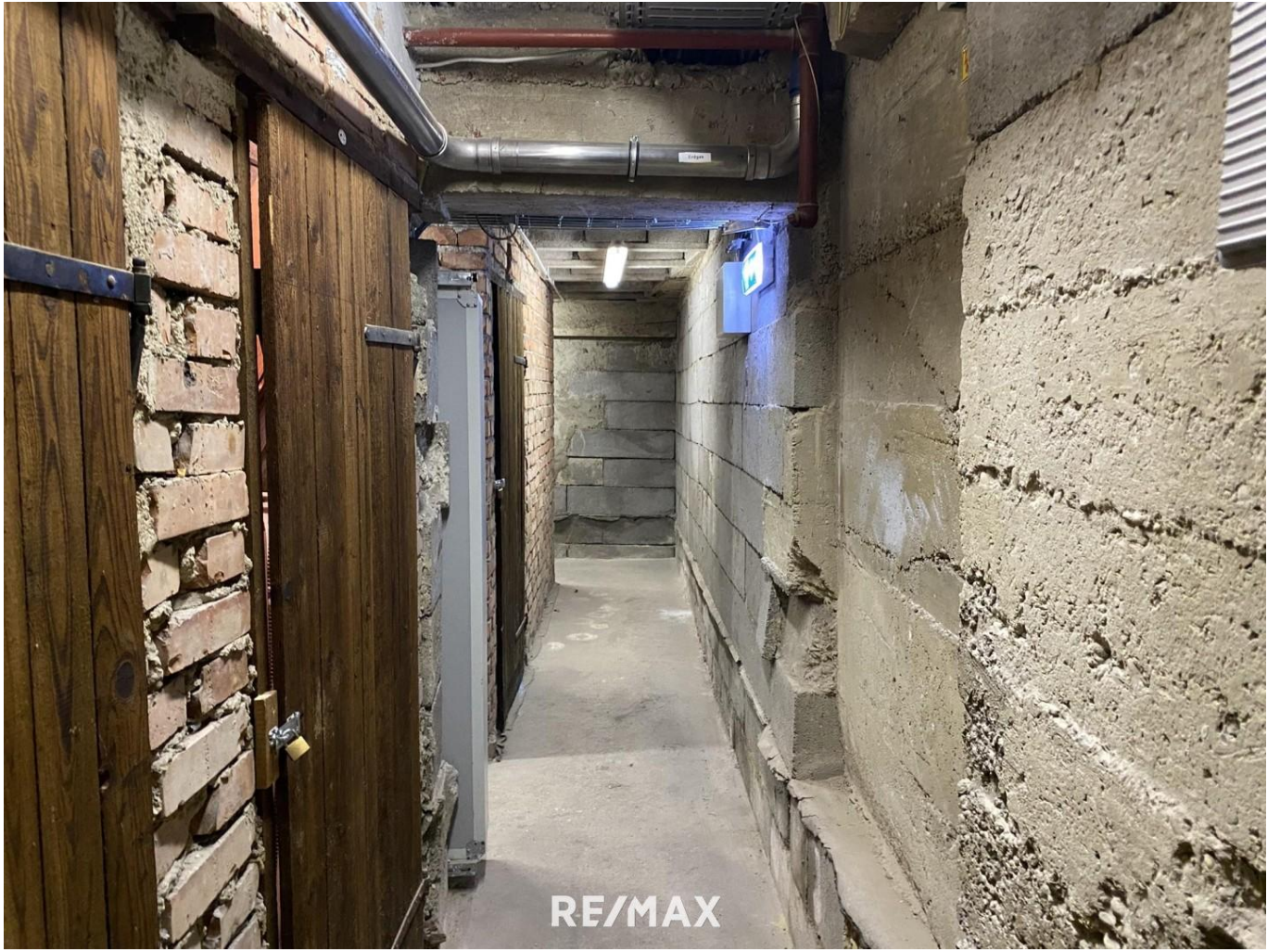














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese komplett hofseitig gelegene, süd-ost-seitig ausgerichtete Garconniere im 1. OG nahe der U-Bahn-Station Längenfeldgasse Rundgang: Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in den ca. 23 m<sup>2</sup> großen Wohnraum mit ca. 5m<sup>2</sup> großer Küchennische, das ca. 4m<sup>2</sup> große Bad mit Dusche und WC und eine Abstellraum-Nische. Die Highlights auf einen Blick: - hofseitige Wohnung - zentrale Lage durch Nähe zu U4/U6 Längenfeldgasse - nur 2 U-Bahn-Stationen zu Schönbrunn - bei Vermietung freier Mietzins möglich Öffentliche Anbindung / Umgebung: U4/U6 quasi vor der Haustüre Straßenbahn und Buslinien 12A, 10A, 59A, 63A in Gehweite Meidlinger Markt wenige Gehminuten entfernt Schönbrunn binnen 8 min. mit der U-Bahn erreichbar Monatsvorschreibung: Betriebskosten inkl. USt. EUR 113,27 Instandhaltungs-Rücklage EUR 36,04 Darlehen EUR 37,41 Gesamtvorschreibung EUR 186,72 *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: Heizwärmebedarf:92.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:C 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!