

## 3 Rooms, Balcony



01. Eigentumswohnung 1080 Wien

**Objektnummer: 1626\_26662**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	85,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



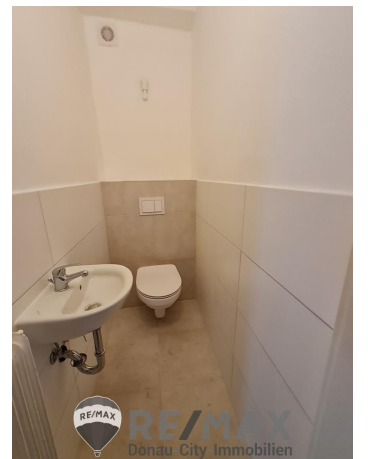
**Mag. Martin Tonev**

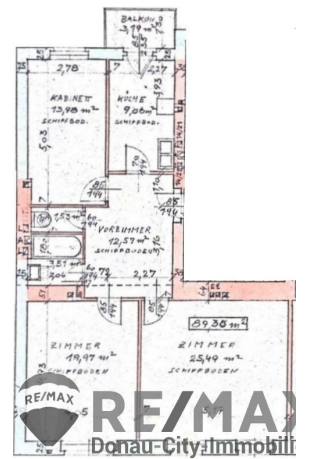
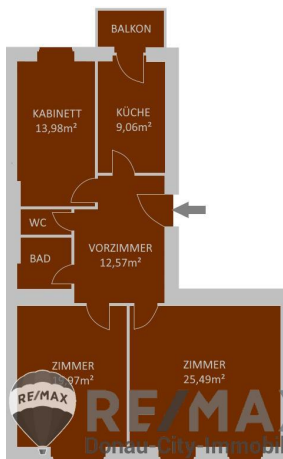
RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 699/ 11 61 04 04  
F +43 1/208 31 44

G  
V







## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung liegt in der **Bennogasse 18, 1080 Wien 1**. Liftstock und bietet ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 3,2 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum mit ca. 13 m<sup>2</sup>, 3 getrennt begehbare Zimmer, eine Küche mit ca. 9,1 m<sup>2</sup> und einen kleinen Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC mit kleinem Waschbecken ist natürlich auch vorhanden. Die Wohnung kann problemlos in eine 4-Zimmer-Wohnung umgebaut werden. - Die Wohnung wurde ca. 1959 errichtet. - Alle Zimmer verfügen über neue Parkettböden. - Energieausweis HWB 44 KWh/m<sup>2</sup>a, Klasse B - Kinderwagen- und Fahrradraum - BK inkl. USt. und Rücklage ist € 335,-- - Rücklage: Guthaben von € 85.900,-- Stand 31.12.2022 - **Ein Balkon: ca. 3,2 m<sup>2</sup>** Die Lage der **Bennogasse 18** zeichnet sich durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel aus. Die U6 (Josefstädter Straße), die Straßenbahnlinien 2, 5, 33, sowie die Buslinie 13A befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage. In weniger als 4 Minuten kommt man zum Hamerling Park. **Kaufpreis: € 529.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben

gemäß gesetzlichem Erfordernis: He 44. izw0 k är W meh/( be m<sup>2</sup> dara) f: KlaB ss e He izw är me be dar f: