

## Loggia-Wohnung im 4. Liftstock nahe U3 Ottakring



Wohnküche mit Loggia

**Objektnummer: 1619\_7694**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

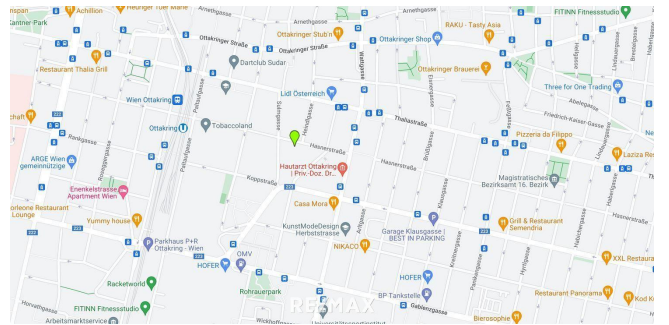


**Hubert Koller**

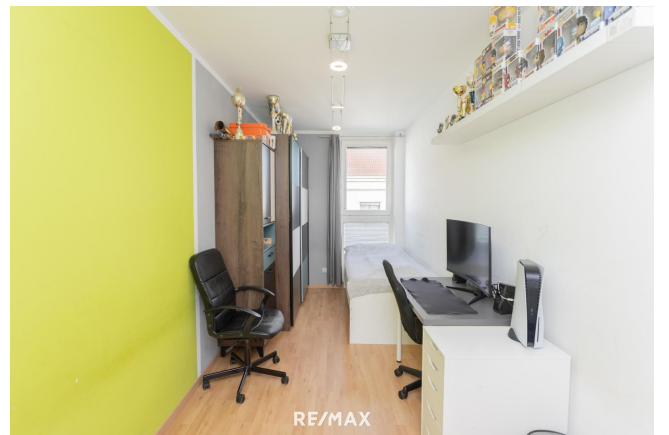
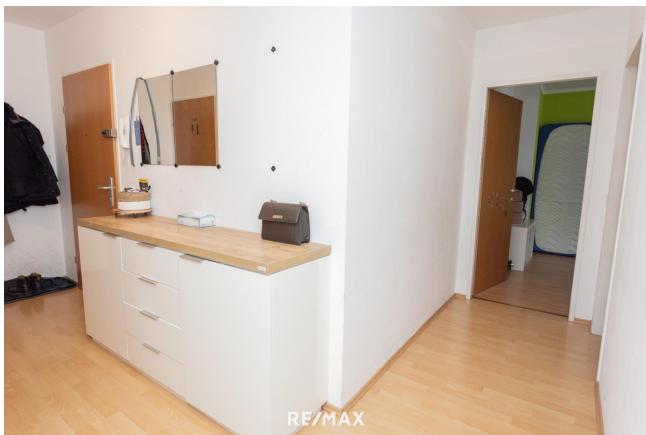
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

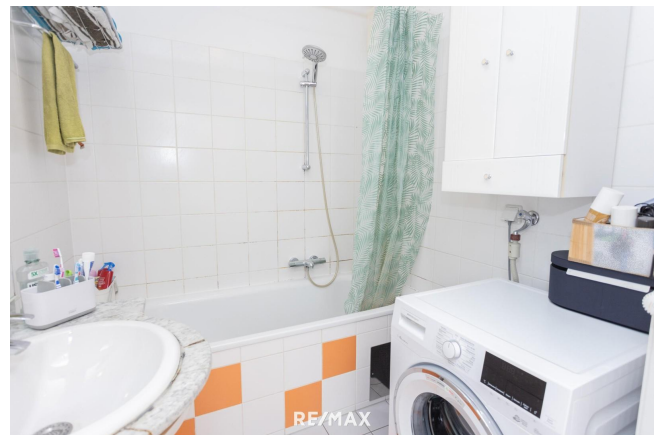
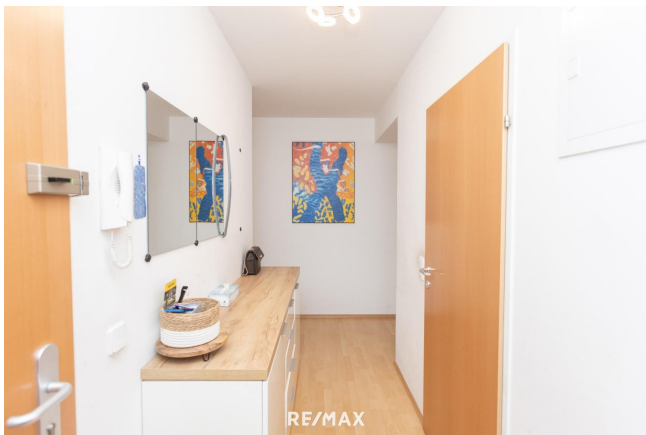






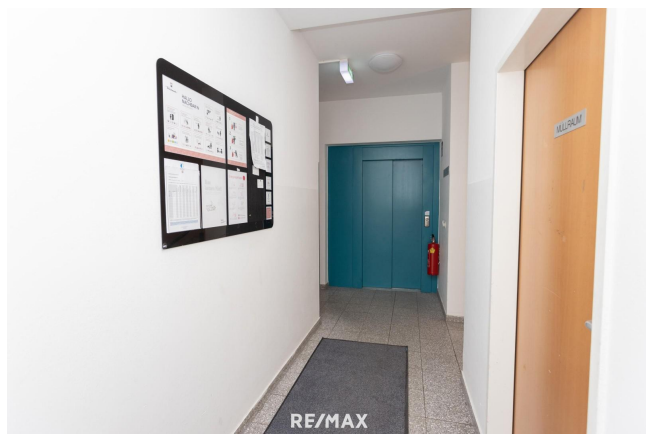
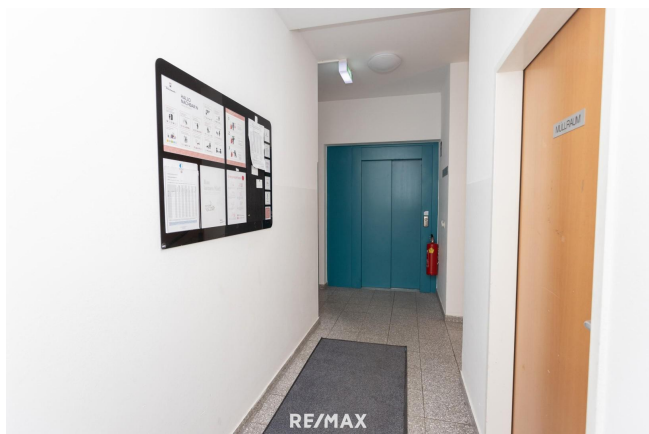


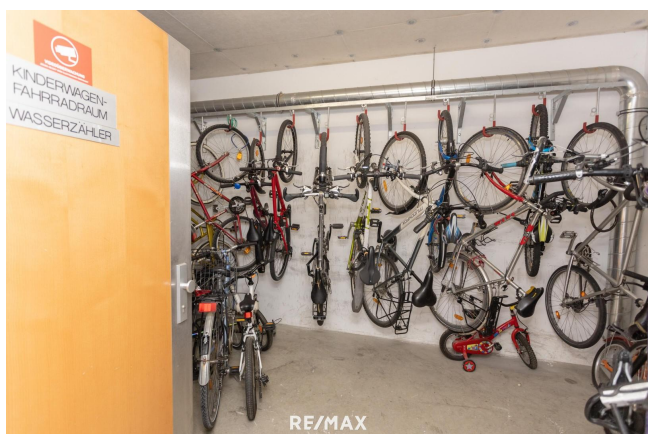
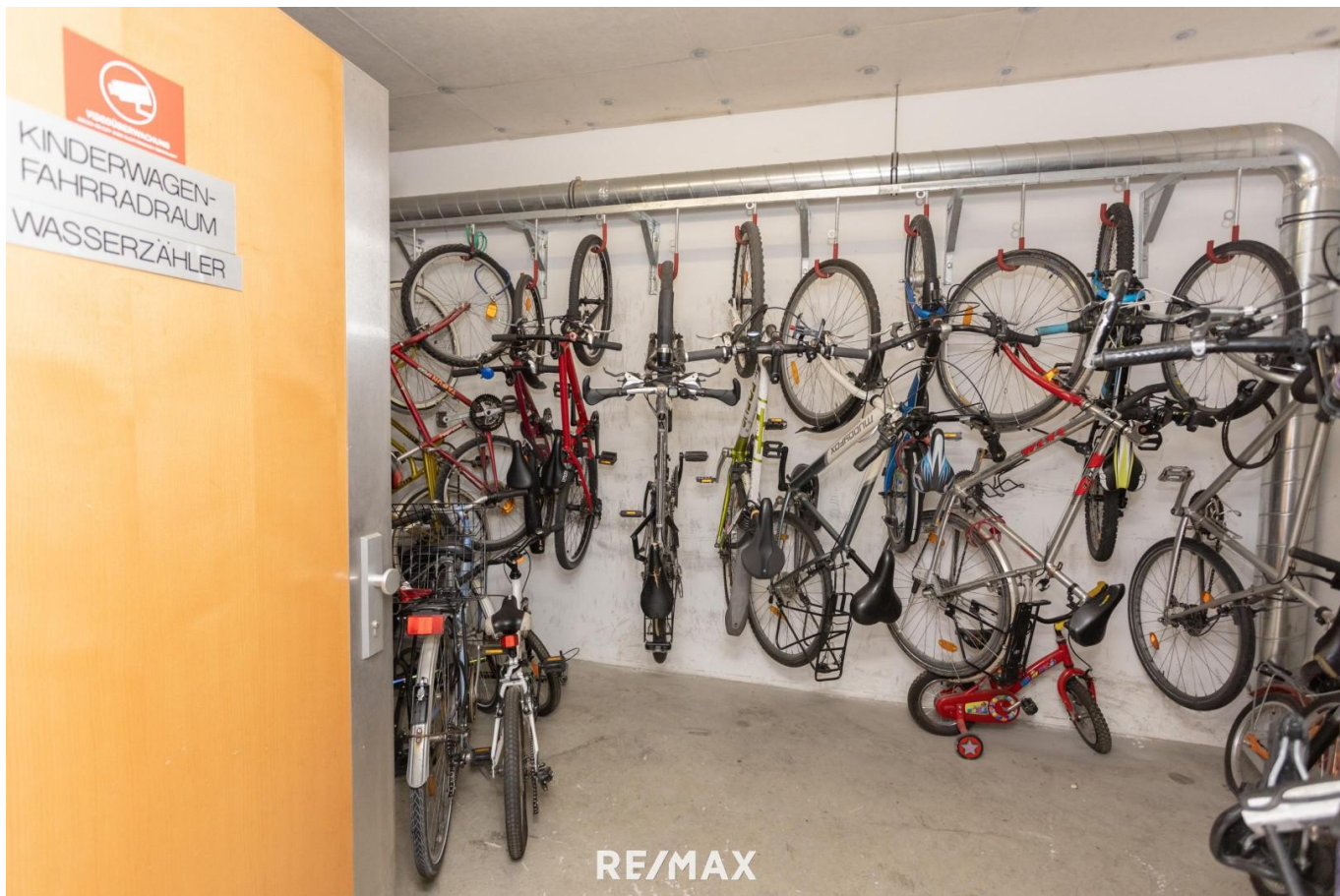
















## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare 3-Zimmer-Loggia-Wohnung im 4. OG mit ca. 81 m<sup>2</sup> plus ca. 5 m<sup>2</sup> Loggia nahe U3.** Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die große Wohnküche mit ca. 38 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Loggia und zwei weitere jeweils ca. 13 m<sup>2</sup> große Zimmer. Das Bad mit Wanne und das separate WC können Sie ebenfalls aus dem Vorraum aus betreten. Die Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil. **Highlights:** - 4. Liftstock - zentral begehbar - große Wohnküche mit Loggia - zentrale Ottakringer Lage mit sehr guter Infrastruktur **Lage/Anbindung/Umgebung:** Straßenbahnlinien 10, 44 und 46 sowie Autobus 45A, 46A, 46B, 48A quasi vor der Haustüre U3 und S-Bahn (S45) Ottakring ca. 5 Gehminuten entfernt Geschäfte des täglichen Bedarfs auf der nahe gelegenen Thaliastraße und Ottakringer Straße Klinik Ottakring und Kinderklinik Glanzing in der Nähe Kongreßpark und Wilhelminenberg für Freizeit und Erholung **Monatsvorschreibung:** Rücklage EUR 139,71 Betriebskosten EUR 134,56 Verwaltungskosten EUR 51,49 **Vorschreibung: EUR 325,76 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 42.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

auf:

Klasse Heizwärmebedarf:

Heizwärmebedarf:

**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!**