

3- Zimmer Wohnung mit viel Platz in ruhiger Wohngegend in Wien 1100



Großzügiges Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 3840_136

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

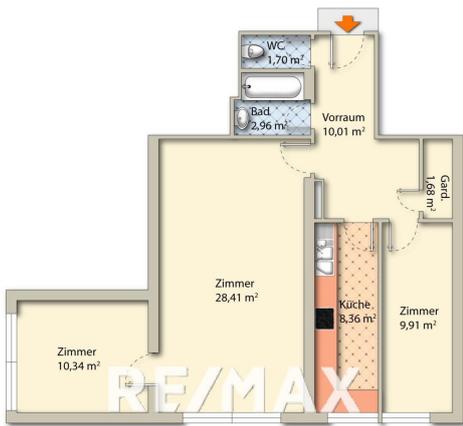


Carsten Ladenberger

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien









Objektbeschreibung

Wohnung in Wien 1100 zu kaufen – 3840/136

3 Zimmer, ruhige Lage, gute Infrastruktur

Gleich gegenüber dem schönen Erlachpark liegt steht diese geräumige 3 Zimmer Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche ab sofort zum Verkauf. Sie liegt im 1. Lift-Stock eines gepflegten und unlängst sanierten Hauses aus den 70 er Jahren.

Sie ist gleichermaßen geeignet für Paare, junge Familien oder auch WG's . Besonders gefällt die beschauliche Lage am grünen Erlachpark, der gleich gegenüberliegt.

Die Raumaufteilung im Detail (s. auch Grundriss-Skizze; Größenangaben ca.)

Wohn-Essbereich 28,4 m²

Schlafzimmer 10,3 m²

Zimmer 9,9 m²

Küche 8,4 m²

Badezimmer 3,0 m²

sep. WC 1,7 m²

Vorraum 10 m²

Garderobe 1,7 m²

Wohnung (ca.) 73,4 m²

Keller 2,9 m²

Wir finden: Die Wohnung sollte man gesehen haben!

Lage & Infrastruktur

Alle öffentlichen Verkehrsmittel (U-Bahn-Stationen Matzleinsdorfer Platz, Reumannplatz und Hauptbahnhof) sind schnell erreichbar. Verschiedene nahe Bus- und Tramlinien bringen Sie schnell in alle Teile Wiens.

Das Haus:

Das Haus wurde Mitte der 70 er Jahre errichtet. Fenster und Heizung wurden in den letzten Jahren erneuert. Die Fassade wurde saniert.

Jede Wohnpartei des Hauses hat ein Keller. Im Kellergeschoß stehen ein Fahrradraum und eine Waschküche zur Verfügung.

Heizung & Warmwasser

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung. Monatlich fallen für Heizung und Warmwasser derzeit ca. 80,00 € an, die mit den Betriebskosten abgerechnet werden.

Besichtigungen:

Melden Sie sich gerne unter der angegebenen Telefonnummer oder E-Mail Adresse. Wir finden schnell einen Termin!

Tel: +43 664 35 82 393; e-Mail: c.ladenberger@remax-inspire.at

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 39.71 kW

bedarf: $h/(m^2a)$

Klasse HeB

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.53

samtener

gieeffizien

z:

Klasse C

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: