

## 3 Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 960/67167**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1160 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1974                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                            |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 58,73 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 31,94 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,26                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 279.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 139,51 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 75,94 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 26,86 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

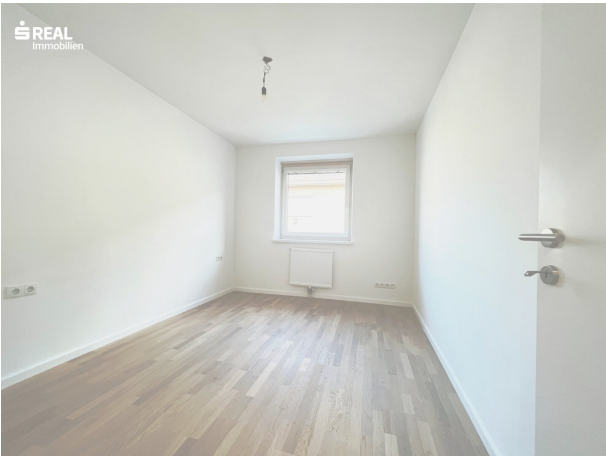
3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner

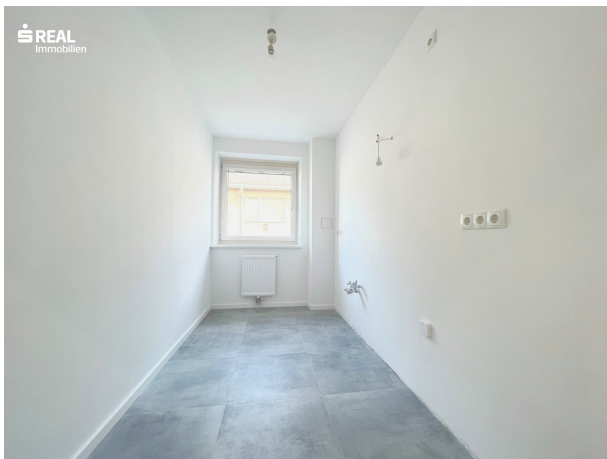


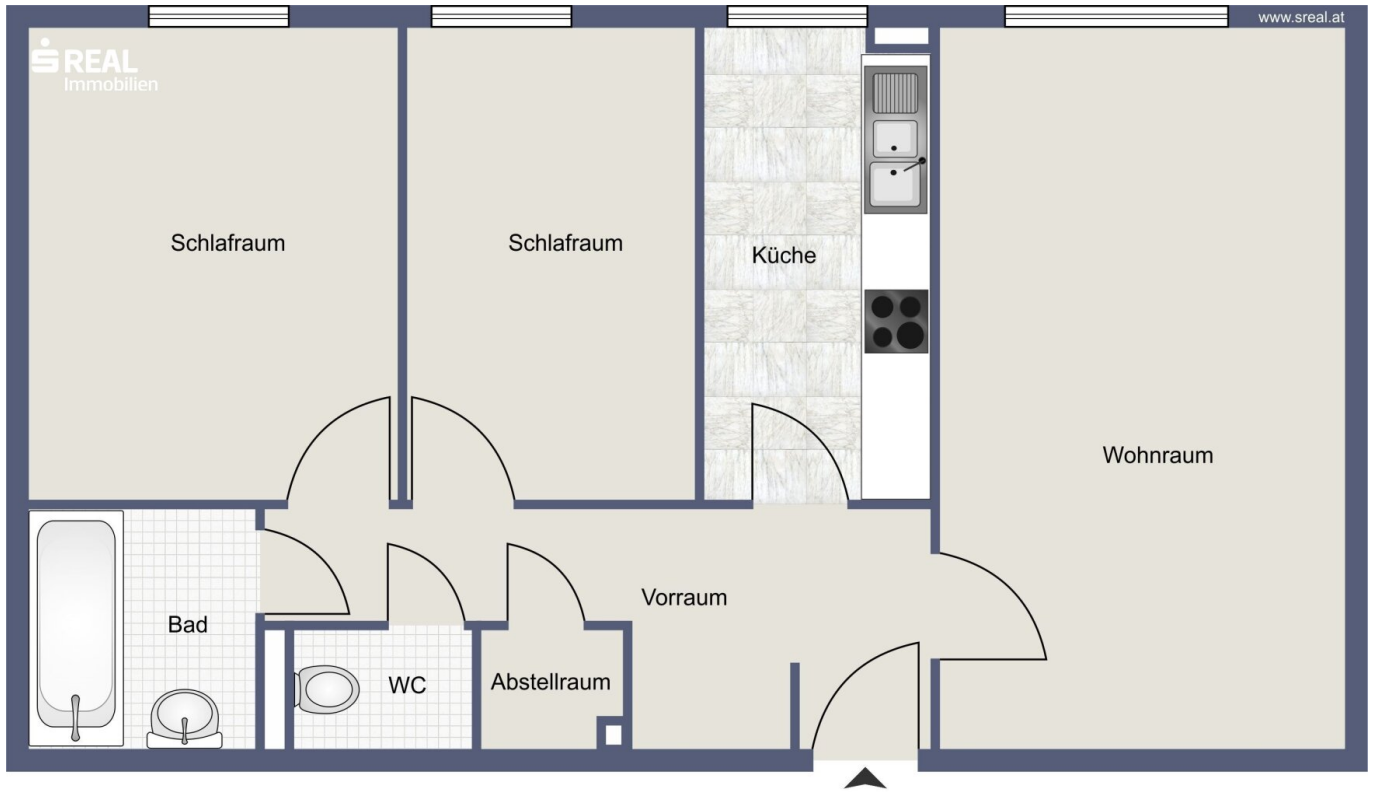
**Sofia Polster-Georgiadis**

Erste Campus  
Am Belvedere 1  
1100 Wien

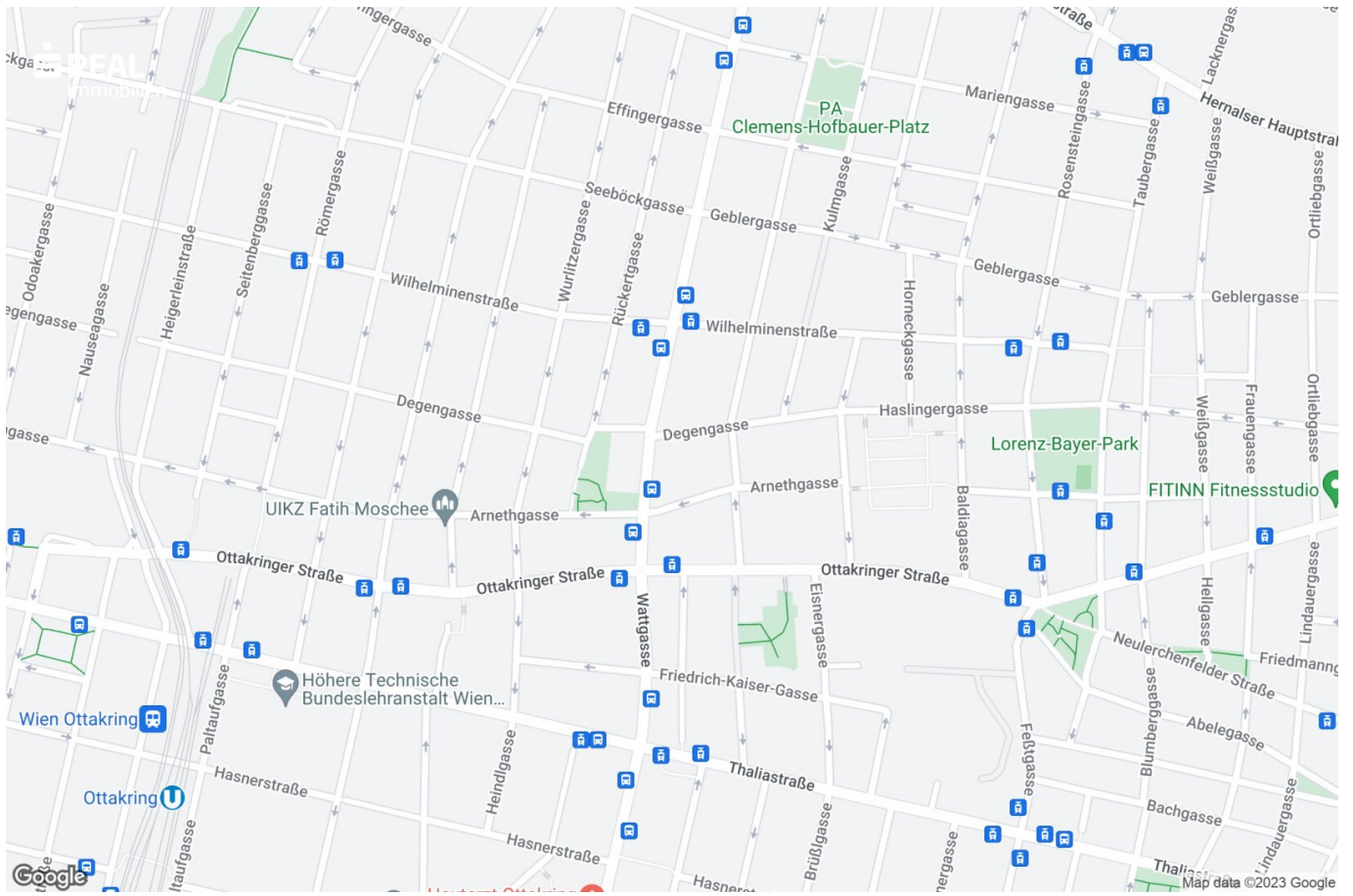








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### **ERSTBEZUG nach SANIERUNG!**

Diese soeben neu sanierte Wohnung liegt im 3. Liftstock eines Gebäudes nahe der Ottakringer Brauerei in Ruhelage.

Sie gliedert sich in Vorraum, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separate Toilette und Abstellraum und ist mit dreifachverglasten Fenstern, Parkettboden und Fernwärmeheizung ausgestattet.

Für die energetische Sanierung wurde ein Darlehen aufgenommen, welches zusätzlich zu den Betriebskosten mit monatlich 81,56 Euro rückzuzahlen ist. Laufzeitende 15.5.2030.

Die monatlich Vorschreibung derzeit **inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Verwaltung, Reparaturrücklage und Darlehen** gesamt € 337,53.

Bis zur U3 Station Ottakring brauchen Sie etwa 10 gemütliche Gehminuten - oder bequem auch mit der Straßenbahn zu erreichen.

Der Kaufpreis beträgt € 279.000,-

**FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!**