

## Top sanierte Familienwohnung im Grünen!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619\_7436**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<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.





RE/MAX

**Sie suchen einen Käufer  
oder Nachmieter für Ihre  
Wohnung?**

Melden Sie sich noch heute:

**01 470 25 00**



**KUNDEN-  
BEWERTUNGEN**

„Ich habe mich sehr  
gut betreut gefühlt,  
auf zwischenmenschlicher  
Ebene sehr gut begleitet.“

„Würde bestens u. sehr  
professionell betreut“

„Es tut mir leid,  
KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich  
und ausgezeichnete Beratung  
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“



VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

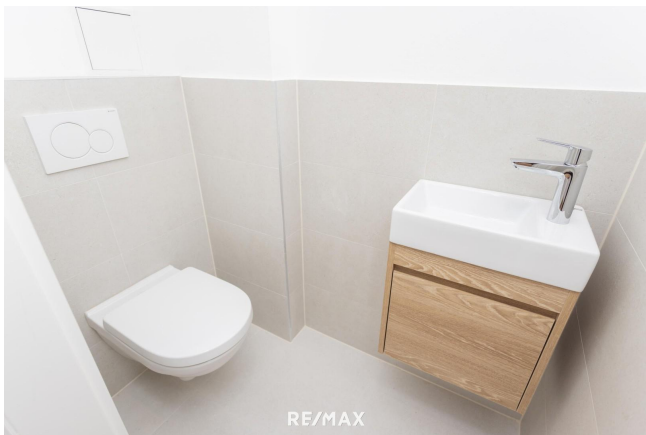
RE/MAX



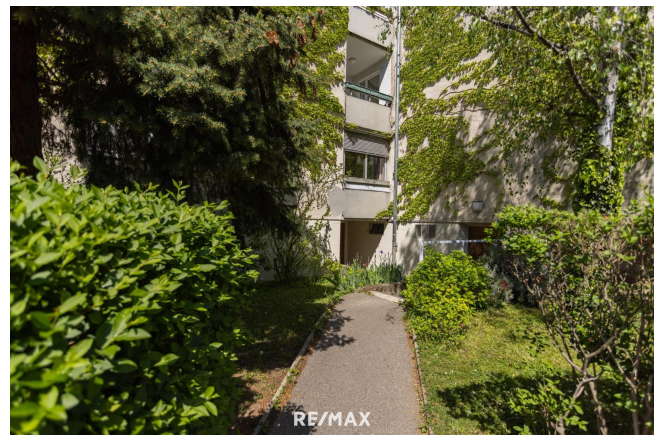


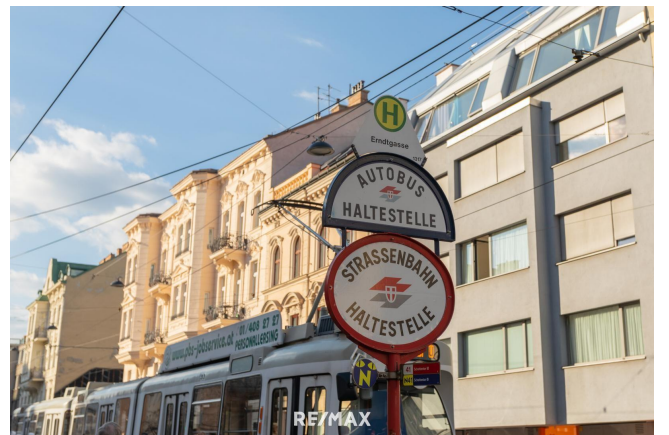














RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese neu kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung nahe**

**Türkenschanzpark! Rundgang:** Aus dem Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer, die separate Küche, das Bad und das WC. Das Wohnzimmer führt zu zwei weiteren Zimmern. **Die Highlights auf einen Blick:** - ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche - geräumiges, hofseitiges Wohnzimmer - 2 schöne Schlafzimmer - Küche separat und mit Fenster - Bad mit Badewanne und mit Fenster - separates WC - Zimmerböden aus Parkett **Die Lage ist spitze!** Der Türkenschanzpark ist zu Fuß in ca. 5 Minuten erreichbar; die Straßenbahn Linie 41 in nur ca. 3 Gehminuten; die BOKU (Universität für Bodenkultur) ist in nur ca. 8 Gehminuten erreichbar. **Monats-Vorschreibung** BK inkl. USt.: EUR 229,46 Instandhaltungs-Rücklage: EUR 103,22 **Gesamtvorschreibung: EUR 332,68** 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: 130.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse D  
Heizwärmebedarf: 130.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse D  
Faktor  
Gesamternergieeffizienz:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder [office@remax-real-experts.at](mailto: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!