

Zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung mit hofseitiger Loggia



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619_7525

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien





RE/MAX

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

Melden Sie sich noch heute:

01 470 25 00



VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

RE/MAX

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“



















RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 2. OG mit Lift! Sie hat eine Fläche von ca. 87 m² inkl. ca. 8 m² Loggia. **Rundgang** Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die ca. 28 m² große, hofseitige Wohnküche, die über den Ausgang auf die hof- und südseitige Loggia verfügt. Neben der Küche gibt es auch noch einen Abstellraum. Aus dem Vorraum kommen Sie auch in die beiden anderen Zimmer mit ca. 16 m² bzw. ca. 18 m² (die beide auf den Matzner-Park ausgerichtet sind) sowie das Bad mit Wanne und das separate WC. **Highlights** - alle Zimmer zentral begehbar - süd-seitige, hofseitige Loggia mit ca. 8 m² - Wohnküche mit Loggia hofseitig - Bad und WC separat - ordentliche Zimmergrößen - Baujahr 2010 - ruhige Lage - Garage - Nähe Hütteldorfer Straße - Nähe Schönbrunn - Matzner-Park gleich vor der Tür **Der Garagenplatz wird um zusätzlich EUR 25.000,- angeboten.**

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung Straßenbahn Linie 49 und 52 in nur 2 Gehminuten, Buslinie 51A in nur 1 Gehminute erreichbar. Der Bahnhof Penzing ist nur ca. 6 Gehminuten entfernt. Zur U3 Hütteldorfer Straße sind es ca. 11 Minuten. Zur U4 Kennedybrücke und Schönbrunn sind es ca. 15 Gehminuten bzw. 6 Minuten mit dem 51A. Matzner-Park vor der Tür Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Monatliche Kosten Wohnung: Betriebskosten inkl. USt.: EUR 149,77 Reparaturrücklage: EUR 24,75 **Monatsvorschreibung: EUR 174,52** **Monatliche Kosten Parkplatz:** Betriebskosten inkl. USt.: EUR 21,04

Reparaturrücklage: EUR 3,36 **Monatsvorschreibung: EUR 24,40** *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: 31.7 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.07

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

energieeffizienz:

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!