

## Zentral begehbare Altbauwohnung mit Top-Anbindung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619\_7538**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

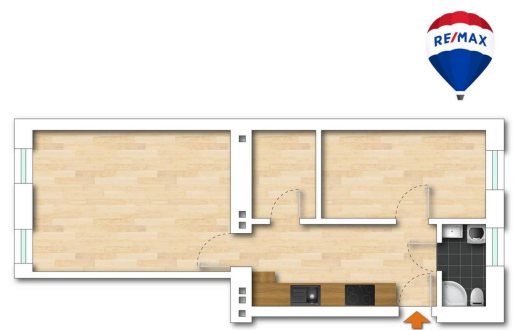


**Hubert Koller**

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



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.“

„Wurde bestens u. sehr professionell betreut“

„Es tut mir leid, KEINE Klagen“

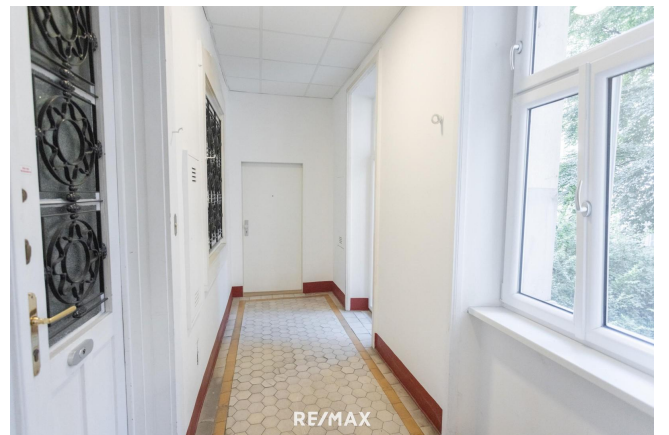
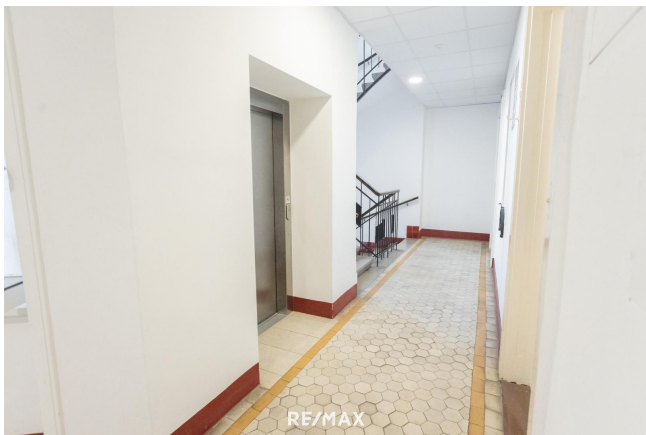
„sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“













## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock. Aufteilung:** Aus dem zentralen Vorraum, der auch über eine Küche verfügt, gelangen Sie in das Wohnzimmer, das hofseitige Kabinett, die begehbare Garderobe/den Abstellraum und das Bad mit Dusche, WC und Fenster. **Die Highlights auf einen Blick:** - 1. Liftstock - Wohnzimmer mit ca. 22m<sup>2</sup> - Altbauflair durch hohe Räume - Bad mit Fenster - Abstellraum/begehbare Garderobe - Hauptbahnhof - U-Bahn/S-Bahn/WLB/div. Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Umgebung **Lage/Umgebung/Anbindung:** Straßenbahnlinien 1, 18 und 62 und Wiener Lokalbahn/Badner Bahn quasi vor der Haustüre Hauptbahnhof/Quartier Belvedere mit U1/S-Bahn und div. Zugverbindungen in wenigen Minuten erreichbar Karlsplatz in wenigen Minuten erreichbar Botanischer Garten/Belvederegasse in 15-20 Minuten erreichbar **Monatsvorschreibung:** Rep.-Rücklage EUR 55,99 BK inkl. USt. EUR 107,66 Lift inkl. USt. EUR 13,33 Gesamtvorschreibung: EUR 176,98 *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*

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e

**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!**