

3-Zimmer-Balkon-Wohnung in traumhafter Ruhelage!



Wohnzimmer mit offener Küche

Objektnummer: 1619_7544

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



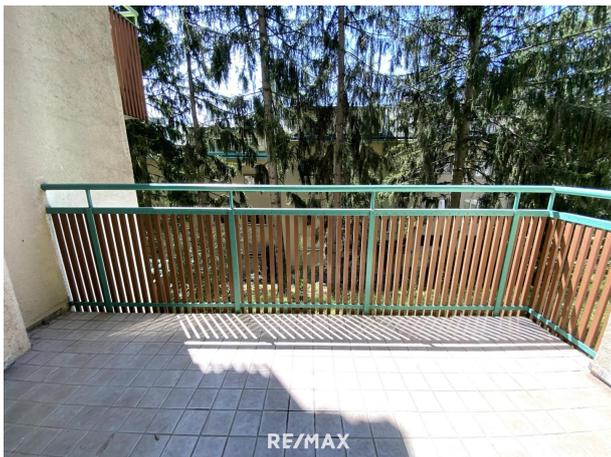
Hubert Koller

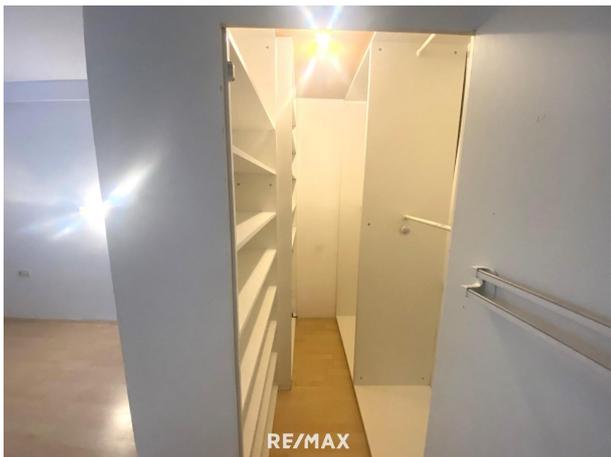
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

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

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Wohnung mit 5m²-Balkon in Grünruhelage!

Rundgang Aus dem Vorraum gelangen Sie in das große, süd-westlich ausgerichtete Wohnzimmer mit offener Küche. Den Balkon können Sie direkt aus dem Wohnzimmer betreten. Aus dem Vorraum und dem Wohnzimmer kommen Sie in zwei weitere Zimmer; eines davon verfügt über eine eigene begehbare Garderobe. Das Bad inkl. WC verfügt über eine Dusche und ist direkt aus dem Vorraum erreichbar. **Highlights** Top Grün-Ruhelage süd-west-seitiger Balkon mit Grünblick gute Infrastruktur dank Nähe zur Gersthofer Straße Umgebung mit unzähligen tollen Erholungs- und Freizeitgestaltungs-Möglichkeiten

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung Straßenbahn Linie 41 und Buslinie 40A in Gehweite Türkenschanzpark ca. 10-15 Minuten fußläufig erreichbar BOKU (Universität für Bodenkultur) fußläufig erreichbar Gersthofer Straße - alle Geschäften des täglichen Bedarfs Pötzleinsdorfer Schloßpark Schafbergbad Wienerwald **Monatliche Kosten:** Betriebskosten inkl. USt.: EUR 139,3 Reparaturrücklage: EUR 107,69 **Monatsvorschreibung: EUR 247,06** 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 146.0
auf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf
mebedarf:
Klasse Faktor E
Gesamtenergie
effizienz:

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!