

## Hofseitige DG-Wohnung mit Terrasse - ohne Schrägen



Terrasse

**Objektnummer: 1619\_7546**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,71
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

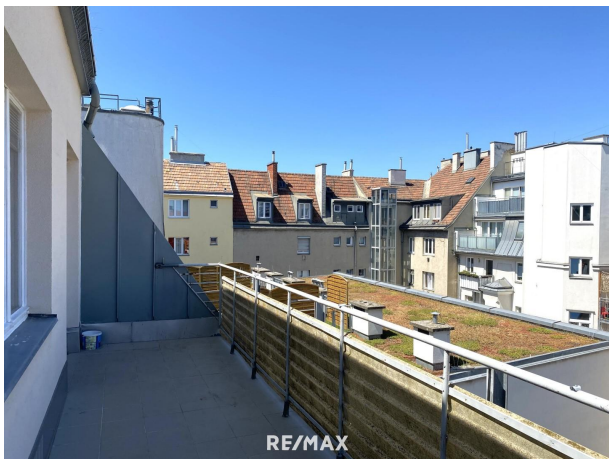
## Ihr Ansprechpartner



**Hubert Koller**

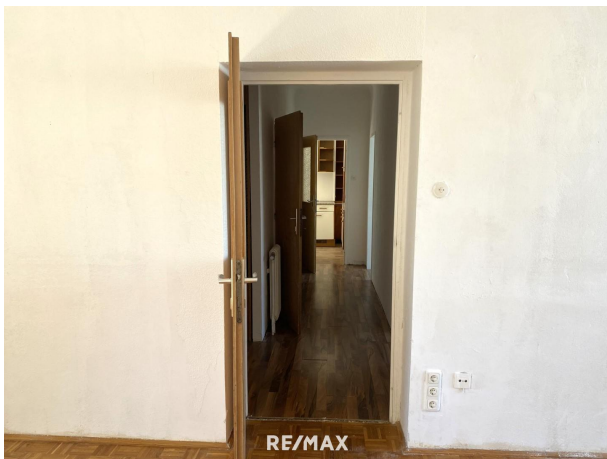
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71



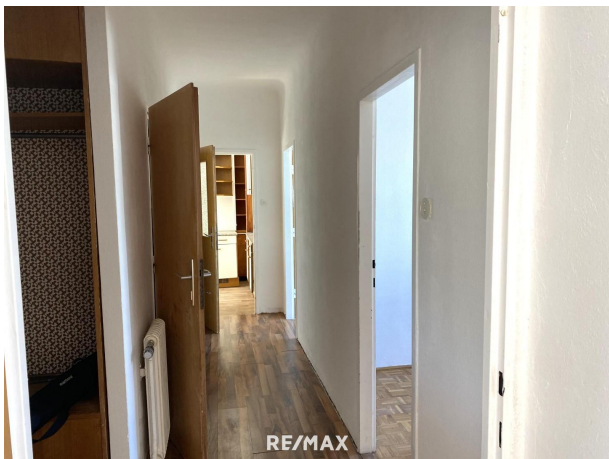




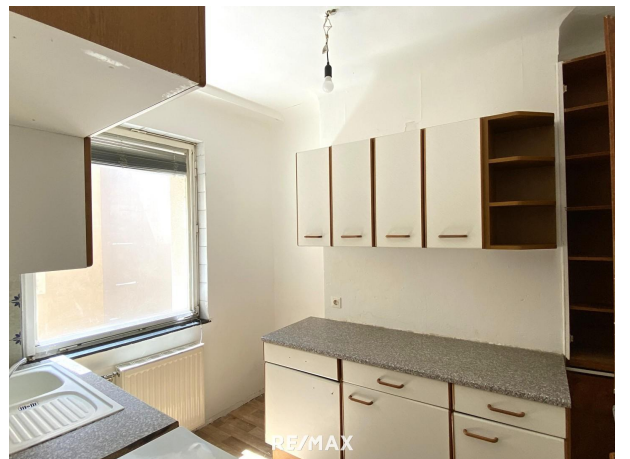




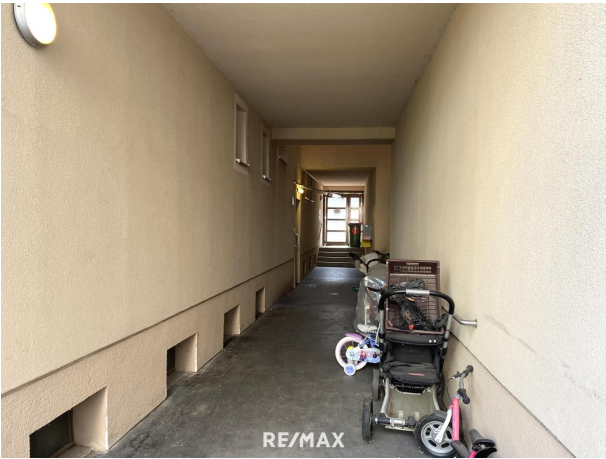


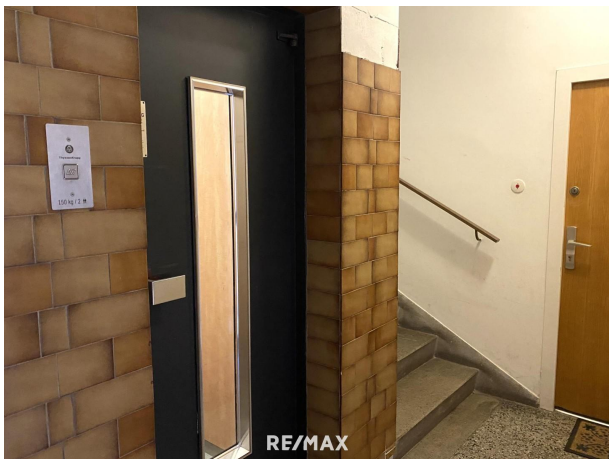














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese hofseitige, sanierungsbedürftige Terrassenwohnung im Dachgeschoß ohne Dachschrägen. Eine tolle Möglichkeit den eigenen Wohnraum nach individuellen Vorstellungen zu realisieren. **Aufteilung** Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die drei hofseitigen Zimmer. Zwei der drei Zimmer haben einen Zugang auf die hofseitige Dachterrasse. Aus dem Vorraum können Sie auch die separate Küche (mit Fenster) betreten sowie das Bad und das WC. **Highlights auf einen Blick** - Hofruhelage, alle Räume hofseitig - Dachgeschoß ohne Schrägen - hofseitige Dachterrasse auf Wohnebene - zentral begehbar - sanierungsbedürftig - zentrale Döblinger Lage **Monatsvorschreibung** BK inkl. USt.: EUR 112,97 Liftkosten inkl. USt.: EUR 52,25 Heizkosten inkl. USt.: EUR 152,86 Warmwasserkosten inkl. USt.: EUR 31,41 Rep.-Rücklage: EUR 47,67 (reduziert bis Ende 2028) **Gesamtvorschreibung: EUR 397,16 Lage/Umgebung/Anbindung** 35A-Station quasi vor der Haustüre S-Bahn-Station Krottenbachstraße ca. 450m / 7 Gehminuten entfernt umfassende Einkaufsmöglichkeiten auf der Krottenbachstraße, der Obkirchergasse und am Sonnbergmarkt Hugo-Wolf-Park vor der Haustüre TürkenschanzparkAngaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 113.0

ärmebkWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

Klass D

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor4.71

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

**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!**