

## Hofruhelage-Wohnung in Oberdöbling



Zimmer 1

**Objektnummer: 1619\_7560**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<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



RE/MAX



RE/MAX



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.“

„Wurde bestens u. sehr professionell betreut“

„Es tut mir leid, KEINE Klagen“

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

„extrem entgegenkommend“

VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

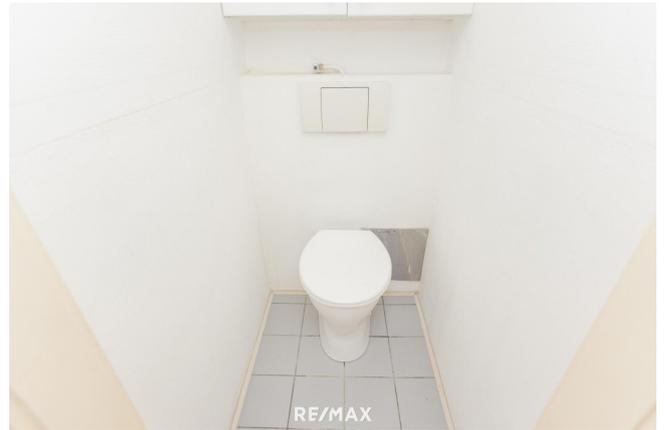
FREUDE

# RE/MAX













## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock .** Alle Zimmer sind innenhofseitig ausgerichtet. **Raumaufteilung:** Aus dem Vorraum/der Garderobe gelangen Sie in das ca. 15m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, das ca. 12 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer, die ca. 10m<sup>2</sup> große Küche (separat), den Abstellraum, das Bad und das WC. **Die Highlights auf einen Blick:** - 4. Liftstock - alle Räume zentral begehbar - Hofruhelage - tolle Döblinger Lage **Lage/Umgebung/Anbindung:** 35A-Station quasi vor der Haustüre S-Bahn-Station Krottenbachstraße ca. 600m / 10 Gehminuten entfernt Obkirchergasse / Sonnbergmarkt Hugo-Wolf-Park Türkenschanzpark **Monatsvorschreibung:** Instandhaltung/Rücklage: EUR 57,12 Betriebskosten: EUR 97,24 Aufzugskosten: EUR 21,51 Heizung/Warmwasser: EUR 154,36 **Gesamtvorschreibung: EUR 330,23** 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 FinanzierungA

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!**