

**ERFOLGREICH VERKAUFT!**



**ERFOLGREICH VERKAUFT!**

Wir suchen ähnliche Objekte für weitere Interessent\*innen!



**RE/MAX**

ERFOLGREICH VERKAUFT!

**Objektnummer: 1619\_7584**

**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. 1985
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<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 Verfügung.

## Objektbeschreibung

**Diese Wohnung haben wir erfolgreich verkauft! Wir suchen ähnliche Wohnungen für weitere InteressentInnen! Kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Beratungsgespräch! Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock beim Bacherplatz.** Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 41,60 m<sup>2</sup> zzgl. Loggia-Fläche von ca. 2,60 m<sup>2</sup>. **Die Highlights auf einen Blick:** Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in die Wohnküche mit Loggia, das Bad inkl. WC und den Abstellraum. Die Ausrichtung der Wohnung und Loggia ist süd-ost-seitig.

**Monatsvorschreibung:** Betriebskosten: EUR 75,13 Lift-Betriebskosten: EUR 7,66 Rücklage Rep.-Fonds: EUR 47,06 Heizkostenkonto: EUR 36,47 Wohnbauförder-Darlehen: EUR 63,29

**Gesamtvorschreibung: EUR 229,61 Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:**

Busstationen von 12A, 14A und 59A vor der Haustüre Straßenbahnstationen der Linien 1 und 62 und WLB/Badner Bahn wenige Gehminuten entfernt (Station Laurenzgasse) U4 Pilgramgasse ca. 10 Gehminuten entfernt Hauptbahnhof U1/S-Bahn und Quartier Belvedere ca. 15 Minuten entfernt Wiedner Hauptstraße und Wienzeile wenige Gehminuten entfernt Belvederegarten und Schweizergarten ca. 15-20 Minuten entfernt *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: 51.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

**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!**