

## Wohnung im 2. Liftstock mit Gestaltungsmöglichkeiten



Zimmer

**Objektnummer: 1619\_7611**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<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.



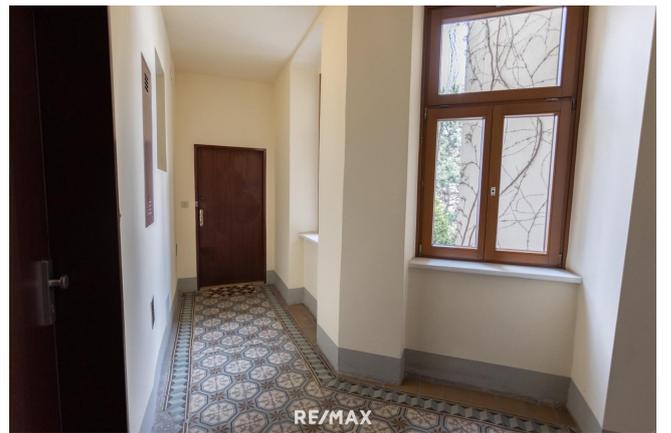


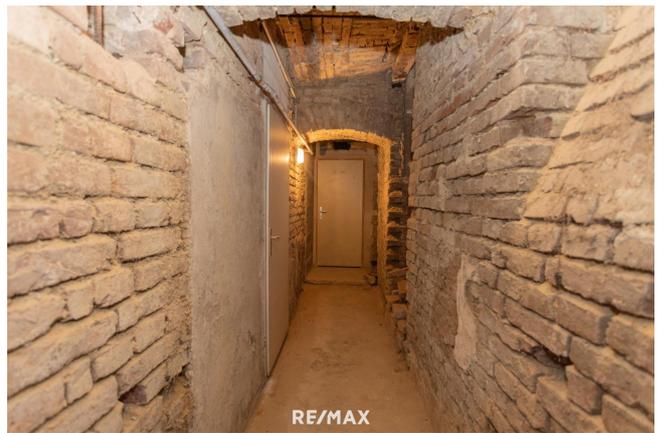
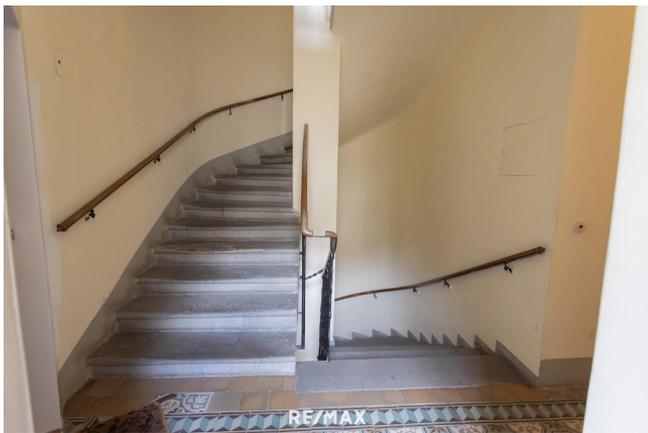
RE/MAX



RE/MAX

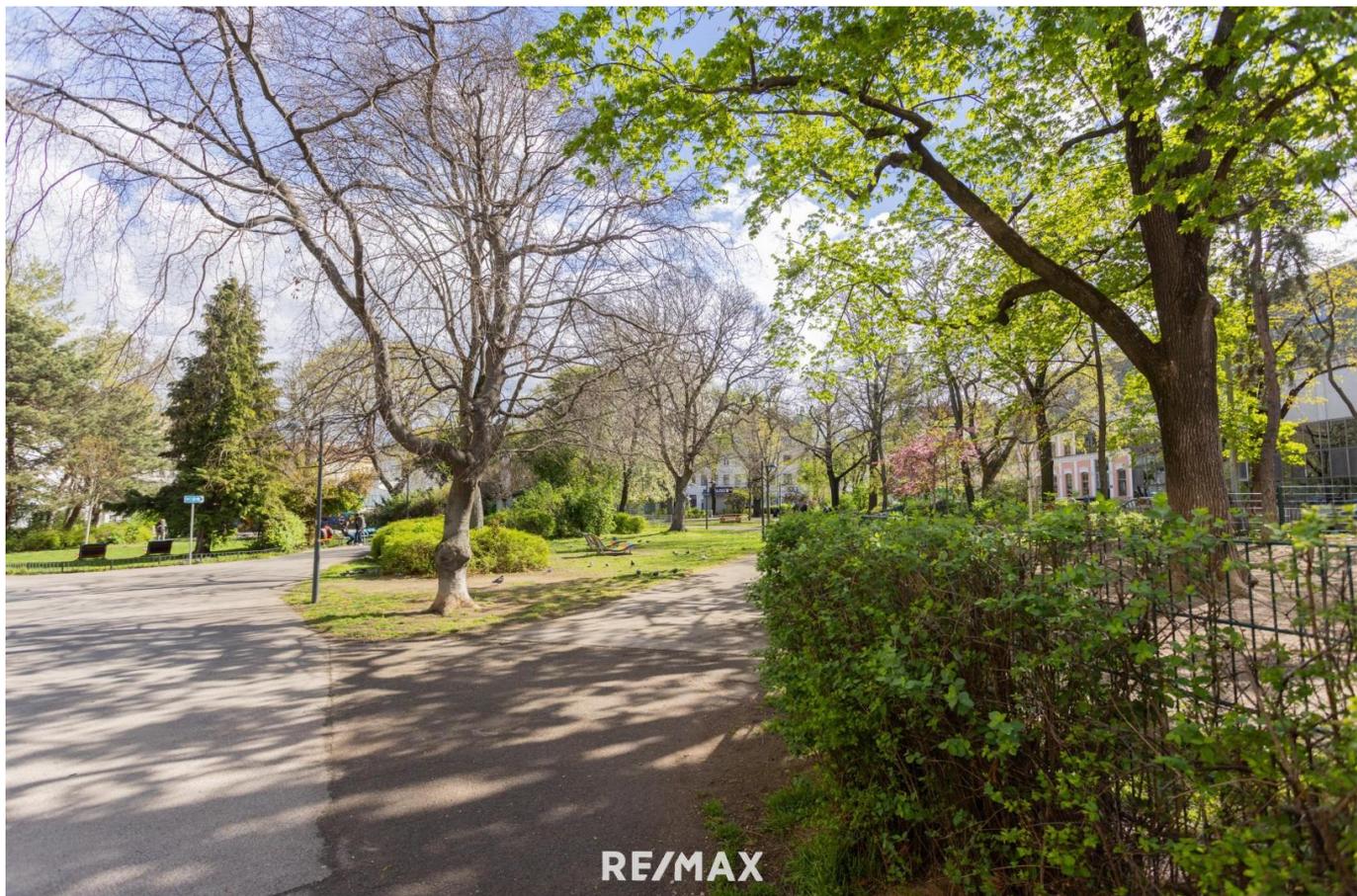












**Sie suchen einen Käufer  
oder Nachmieter für Ihre  
Wohnung?**

Melden Sie sich noch heute:

**01 470 25 00**



**KUNDEN-  
BEWERTUNGEN**



„Ich habe mich sehr  
gut betreut gefühlt,  
auf zwischenmenschlicher  
Ebene sehr gut begleitet.“

„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 zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung (aus der recht einfach eine 4-Zimmer-Wohnung gemacht werden kann) mit 86 m<sup>2</sup> und einem geräumigen Kellerabteil. Die Wohnung befindet sich in einem Altbauhaus und hat daher hohe Räume, die ein besonderes Flair vermitteln. Die Kaufpreisfindung erfolgt mittels der neuen DAVE-Version. Jeder Interessent hat die Möglichkeit digital ein beliebiges Anbot zu legen. Fragen dazu beantworten wir gerne bei der Besichtigung bzw. danach bei Interesse. **Raumaufteilung:** Aus dem ersten Vorraum gelangen Sie in den Hobbyraum, die Küche und ein hofseitiges Zimmer, über den weiteren Vorraum ins Wohnzimmer, das Bad und das dritte Zimmer. Letzteres kann auch über die Küche betreten werden. **Die Highlights auf einen Blick:** - adaptierungsbedürftig - 2. Liftstock - hohe Räume - derzeit: zwei größere Zimmer mit je ca. 21 m<sup>2</sup> und ein hofseitiges Zimmer mit ca. 11 m<sup>2</sup> - Hobbyraum mit ca. 6 m<sup>2</sup> in der Wohnung - Abstellraum - Bad und WC separat - versperbarer Einlagerungsraum mit Fenster im Keller ca. 15-20 m<sup>2</sup> - Steigleitungen 2014 erneuert **öffentliche Anbindung und Umgebung:** U1 in Gehweite Straßenbahnlinien 6, 11, O Buslinien 7A, 65A, 66A *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 91.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf C

energiebedarf:

Klasse Faktor D

Gesamtenergie

effizienz:

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!**