

**3-Zimmer-Wohnung im 11. Bezirk in unmittelbarer U-Bahn
Nähe**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3840_103

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Masoumeh Kern

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Wohnung in Wien – 1110 zu kaufen – 3840/66 Helle 3-Zimmer-Wohnung | 71 m² | Perfekt für Familien oder WGs Wir freuen uns, Ihnen eine attraktive Gelegenheit präsentieren zu dürfen: Eine renovierungsbedürftige, großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Herzen des 11. Wiener Bezirks. Mit ca. 71 m² Wohnfläche und einer intelligenten Raumaufteilung bietet dieses Objekt viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – ideal für Familien, Homeoffice oder WGs. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses, das 1969 erbaut wurde. Besonders hervorzuheben ist die beidseitige Ausrichtung – sowohl zur ruhigen Seitenstraße als auch zum grünen Innenhof. **Die Raumaufteilung im Detail (s. auch Grundriss-Skizze; Größenangaben ca.)** Vorzimmer 3,9 m² Badezimmer 3,06 m² Schrankraum 4,7 m² Wohnzimmer 21,7 m² Zimmer 1 19,41 m² Zimmer 2 10,11 m² WC 1,6 m² Küche 7,5 m² Keller 4 m² Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt. Heiz- und Warmwasserkosten werden zentral über die Betriebskosten abgerechnet. Die monatlichen Heizkosten betragen 112,50 € und die Warmwasserkosten 44,20 € (inkl. MwSt.). Lage und Infrastruktur: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, dennoch sind alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und traditionelle Cafés in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Die U-Bahnlinie U3, Straßenbahnen und Busse sind schnell zu Fuß erreichbar, und das Wiener Stadtzentrum ist in etwa 20 Minuten erreichbar. Was uns besonders gefällt: Die Wohnung bedarf zwar etwas an Renovierungsarbeiten, sie lässt dann aber ohne zu hohe Investments verschiedene Möglichkeiten zu neuen Raumgestaltungen zu. Es bietet sich zum Beispiel ein großer Wohnbereich mit integrierter Küche an. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

ben g
emäß
geset
zliche
m Erf
order
nis:
5
1
.
3
k

K
l
a
s
s
e

F1
a.
k3
t 1
o
r

K
l
a
s
s
e
F
a
k
t
o
r