

**ERFOLGREICH VERKAUFT!**



**ERFOLGREICH VERKAUFT!**

Wir suchen ähnliche Objekte für weitere Interessent\*innen!

**RE/MAX**

**ERFOLGREICH VERKAUFT!**

**Objektnummer: 1619\_7646**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Hubert Koller**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

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 diese Dachgeschoß-Terrassen-Wohnung mit 2 Zimmern im 5. Liftstock. 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. Aus dem Vorraum gelangen Sie in die separate Küche, das Wohnzimmer, das Bad mit Dusche und das separate WC. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie in das Schlafzimmer. Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche sind auf die süd-west-seitige Terrasse ausgerichtet. **Highlights** - Süd-west-seitige Ausrichtung der gesamten Wohnung und der Terrasse - ca. 17m<sup>2</sup> große Terrasse auf Ebene der Wohnung und mit Ausgang aus dem Wohnzimmer - separate Küche mit Fenster auf die Terrasse - 5. Liftstock/DG **Monatsvorschreibung** Betriebskosten inkl. USt.: EUR 108,56 Aufzugs-BK inkl. USt.: EUR 30,68 Warmwasser inkl. USt.: EUR 34,43 Heizkosten inkl. USt.: EUR 56,34 Rücklage: EUR 68,41 **Gesamtvorschreibung: EUR 298,42 Lage/Umgebung/Anbindung** U6 Michelbeuern-AKH Straßenbahn 42 Richtung Schottentor Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 127.11  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw D  
ärmebedarf:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder 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!**