

## Wohnung im 3. Lifstock mit Altbauflair nahe Schönbrunn



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619\_7652**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<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



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

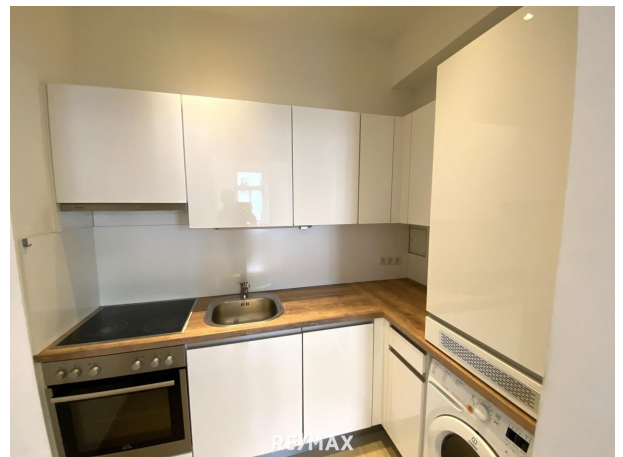
SICHERHEIT

FREUDE

# RE/MAX



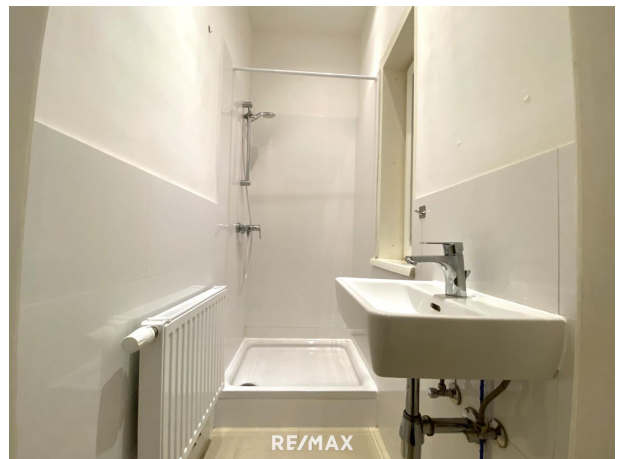
RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Lift. **Auch die Nachbarwohnung steht zum Verkauf! Beide Wohnung können im Paket um EUR 395.000,- gekauft werden. Die Top 22 hat eine Fläche von ca. 51 m<sup>2</sup>, die Top 23 eine Fläche von ca. 49 m<sup>2</sup>.** **Raumaufteilung:** Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 24 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Kochnische (ca. 4 m<sup>2</sup>) und das ca. 10 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer. Bad und WC erreichen Sie ebenfalls aus dem Vorraum. **Die Highlights auf einen Blick:** - nahe Schönbrunn - Altbauflair / hohe Räume, Parkett - niedrige Betriebskosten - Ankauf gemeinsam mit der Nachbarwohnung möglich **Monatsvorschreibung:** Betriebskosten: EUR 110,79 Rep.-Fonds EUR 53,91 **Gesamtvorschreibung: EUR 164,70**

**Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:** Auer-Welsbach-Park ums Eck Schönbrunn wenige Gehminuten entfernt Straßenbahnlinien 10, 52 und Autobuslinie 10A vor der Haustüre U4, U3, S-Bahn-Station Penzing 2-3 Stationen entfernt *Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierung nach nachstehenden Kriterien:* - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

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!**