

## Charmante Erker-Wohnung mit Altbauflair in U3-, U4- u. Schönbrunn-Nähe



Wohnzimmer mit Erker

**Objektnummer: 1619\_7653**

**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>	49,00 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



RE/MAX



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

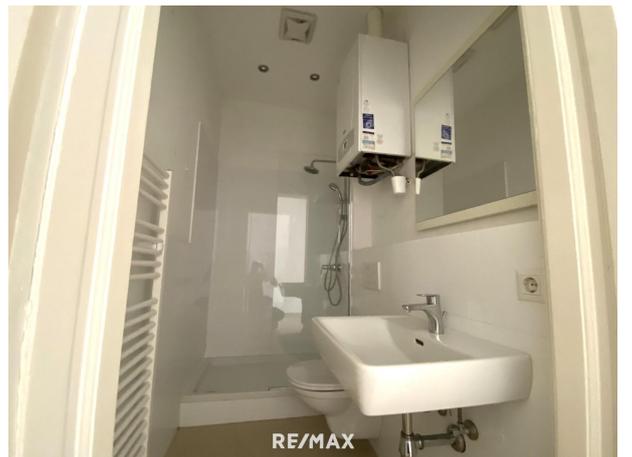
ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

RE/MAX





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Lift. **Auch die Nachbarwohnung steht zum Verkauf! Beide Wohnungen 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 ca. 12 m<sup>2</sup> großen Vorraum mit Kochnische gelangen Sie in das ca. 25 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Erker, das ca. 9 m<sup>2</sup> große, hofseitige Schlafzimmer und das Bad mit Dusche und WC. **Die Highlights auf einen Blick:** - nahe Schönbrunn - Altbaufair / hohe Räume, Parkett - Schlafzimmer hofseitig - niedrige Betriebskosten - Ankauf gemeinsam mit der Nachbarwohnung möglich

**Monatsvorschreibung:** Betriebskosten: EUR 107,48 Rep.-Fonds EUR 52,30

**Gesamtvorschreibung: EUR 159,78 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 Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:* - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 132,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

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!**