

NEUBAUWOHNUNG mit TERRASSE in der JOSEFSTADT



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 5_18388

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien, Josefstadt
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Kalandra

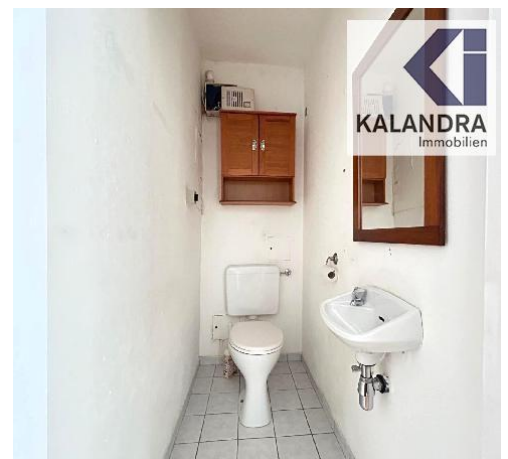
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

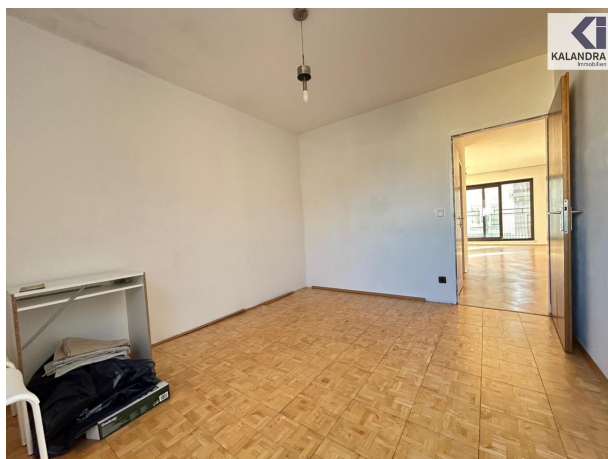
T +43-1/533-32-69 12
H +43-699/ 1040-4010

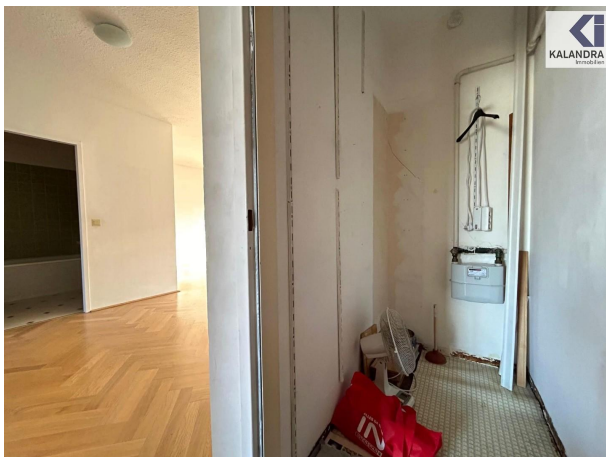














Objektbeschreibung

NEUBAU - EIGENTUMSWOHNUNG mit SÜDTERRASSE In einem Neubaugebäude (BJ 1976) ist diese sonnige 3-Zimmer Wohnung im 6.Liftstock gelegen und bietet folgende **Raumaufteilung:** Vorraum übergehend in eine Diele (ca. 11m²) und das Wohnzimmer (ca. 24m²) mit Ausgang auf eine straßen-südseitige Terrasse (ca. 7m²), Küche (ca. 6m²), zwei hofseitig und ruhig orientierte Schlafzimmer (ca. 14m² & 12m²), Badezimmer mit Wanne (ca. 4m²), separates WC, Abstellraum (ca. 1,50m²). **Ausstattung:** - im Wohnzimmer massiver Eichen-Parkettboden - in den Schlafzimmern Eichen-KlebeParkettboden - Sanitärräume (altmodisch) verflies - Kücheneinrichtung (gebraucht) - Hauszentralheizung (Gas) Monatliche Kosten: Betriebskosten: Euro 167,73 + 10% USt. Heizkosten: Euro 60,51 + 20% USt. Rep.Rücklage: Euro 114,31 Rücklagenstand (im November 2024): Euro 52.700,- Lage & Infrastruktur: zentrale Lage mit sehr guter Nahversorgung und öffentlicher Verkehrsanbindung (U-Bahn Linie 6, Straßenbahn Linien 2 & 5). 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4W7>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeiC
wärmebe
darf:
Faktor Ge 1.51
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse C
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz