

# WIEN VON OBEN!



Ausblick

**Objektnummer: 147/31321**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	940.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Franz LIND

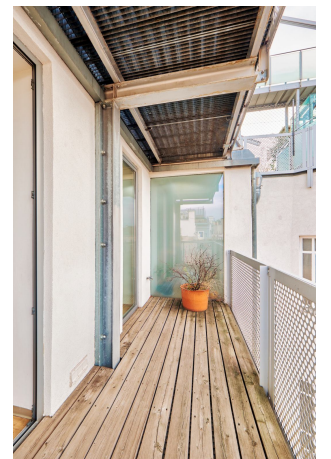
Lind Immobilien GmbH

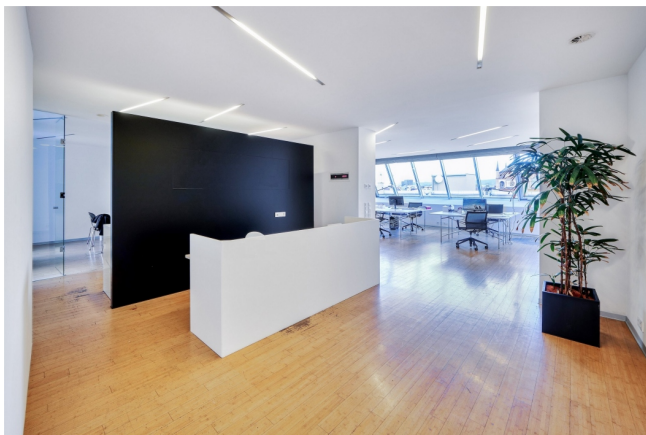
T 01/526 26 36 13

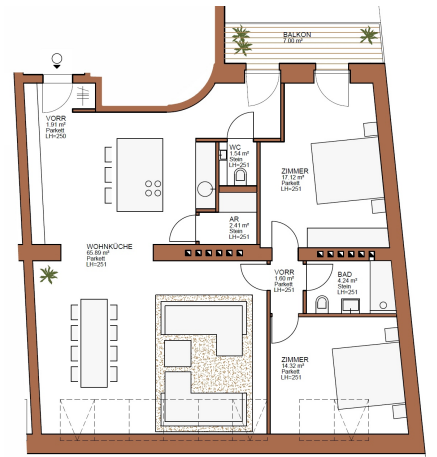
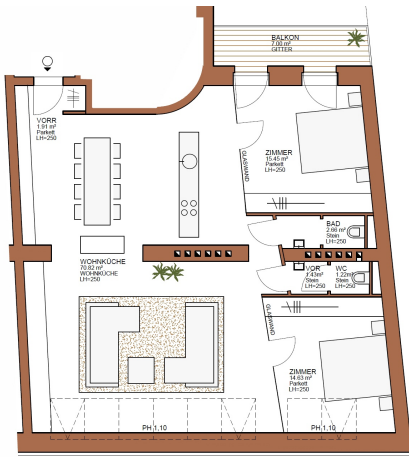
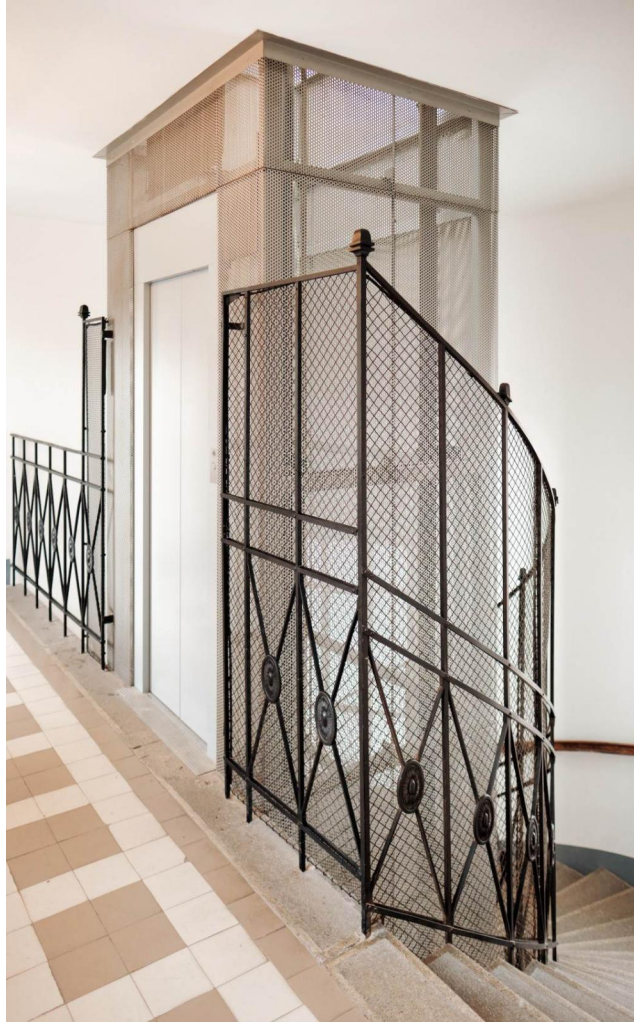
H 0699 1008 5785

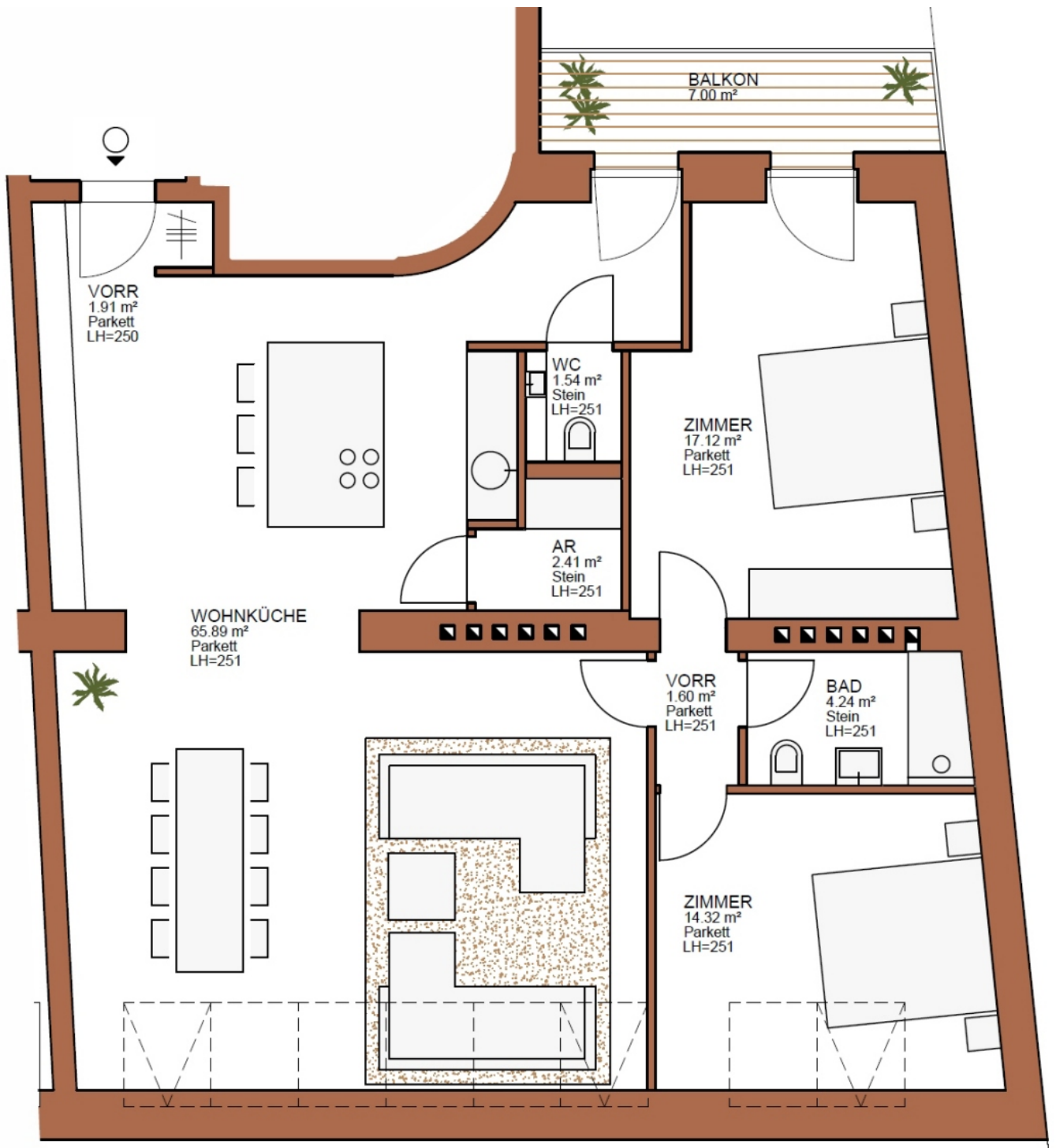
F 01/526 26 36 - 37

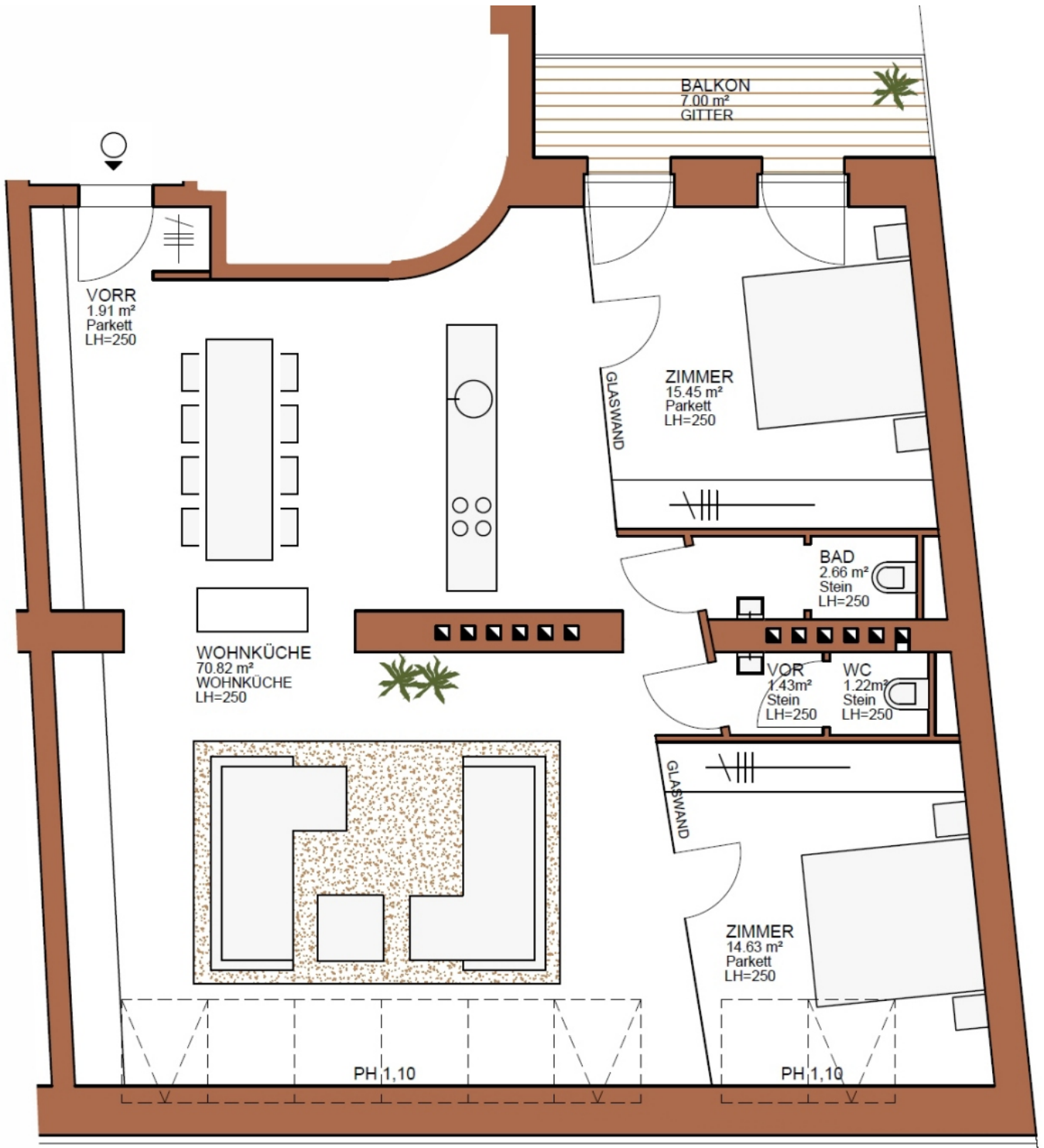
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**Wunderschöne Immobilie in 1070 Wien mit Blick in bester Lage! Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13** **Beschreibung:** In einem schönen Jahrhundertwendehaus, befindet sich diese herrliche Immobilie im 1. Dachgeschoss mit Lift und südseitigem Balkon. Aktuell wird die Fläche als Büro verwendet. **Wohnfläche ca.108qm:** Vorzimmer Wohnzimmer mit offener Küche 2 Zimmer Bad Toilette **Aussenfläche Balkon 7qm: Keller ca.3qm** **Kosten:** Kaufpreis 940.000,- EUR monatliche Betriebskosten 263,99 EUR inkl. Ust. monatliche Rep. Rücklage 120,53 EUR mit pos. Saldo von 75.053,41 EUR per 31.12.2023 **Infrastruktur:** Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit U-Bahnen sowie Bussen gegeben. Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Nähe. **Resümee:** Eine angenehme großzügige Wohnatmosphäre mit südseitigem Balkon! Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin **Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13** Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc. Energieklasse: HWB 77,7 kWh/m<sup>2</sup>a und f GEE 1,28 Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.