

**ERFOLGREICH VERKAUFT!**



**ERFOLGREICH VERKAUFT!**

**Objektnummer: 1619\_7670**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 203,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Hubert Koller**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

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 ruhig gelegene, sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit 2 Terrassen. Raumaufteilung** Über den Vorraum gelangen Sie in das ca. 30 m<sup>2</sup> große, hofseitige Wohnzimmer, ein hofseitiges Zimmer, die Küche mit Fenster, einen Abstellraum, das Bad mit Fenster und das separate WC mit Fenster. Aus dem Wohnzimmer kommen Sie in zwei weitere Zimmer und einen Abstellraum. Die drei ostseitigen, hofseitigen Zimmer haben jeweils einen Zugang zur ostseitigen, länglichen Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup>. Das Zimmer mit der ca. 7 m<sup>2</sup> großen Terrasse liegt westseitig. **Die Highlights auf einen Blick:** - Dachgeschoß ohne Dachschrägen - drei Zimmer hof- und ostseitig mit Zugang zur gleichen, hofseitigen ca. 20 m<sup>2</sup>-Terrasse - großes Wohnzimmer - ein Zimmer westseitig mit eigener ca. 7 m<sup>2</sup>-Terrasse - alle vier Zimmer mit Zugang zu einer Terrasse - Küche separat und mit Fenster - zwei Abstellräume - Wohnung komplett leer geräumt **Umgebung/öffentliche Anbindung** S-Bahn Breitensee ca. 5 Gehminuten entfernt U3 Hütteldorfer Straße ca. 12 Gehminuten bzw. 2 Straßenbahnstationen entfernt Straßenbahnlinie 49 und Buslinie 51A (Station Leyserstraße) ums Eck Hanusch-Krankenhaus ca. 10 Gehminuten entfernt bzw. mit dem 51A schnell erreichbar Schönbrunn/U4 Hietzing ca. 20 Gehminuten entfernt bzw. in 10 min. mit dem 51A erreichbar *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: 203.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Klasse Faktor Gesa F

mtenergieeffizienz:

**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!**