

## 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock



Zimmer 1

**Objektnummer: 1619\_7676**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Hubert Koller

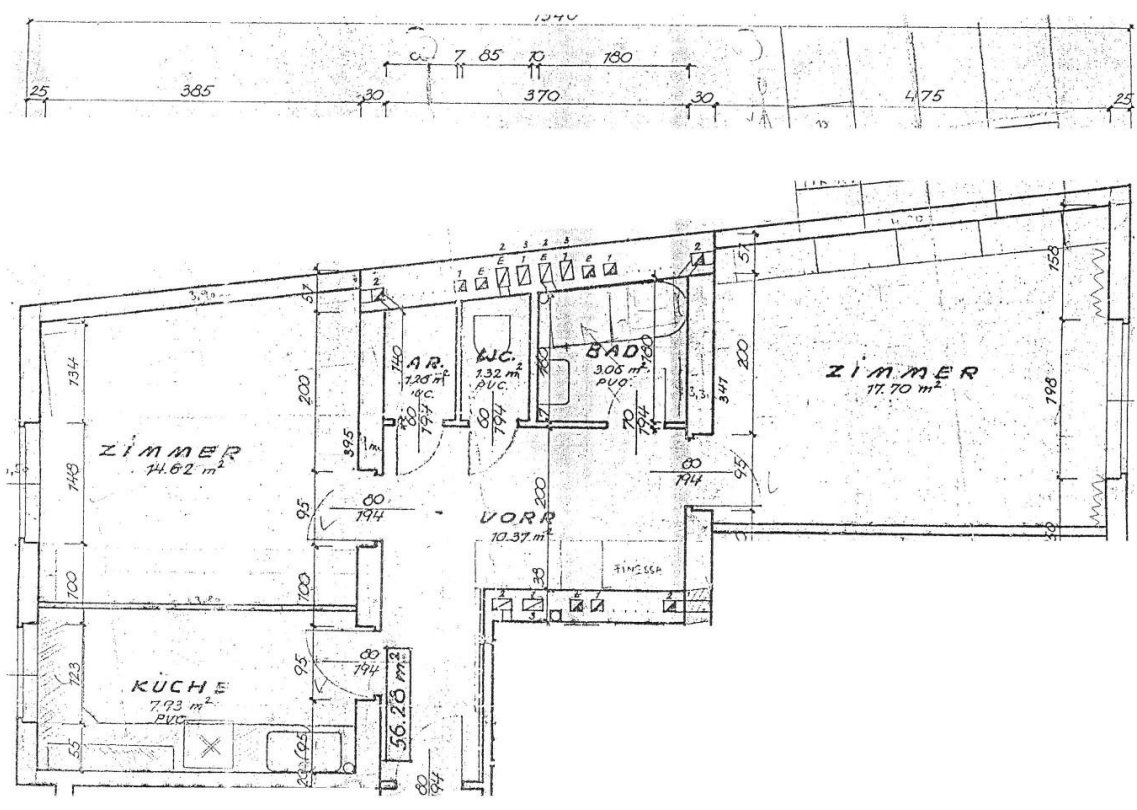
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

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







RE/MAX









## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock . Raumaufteilung:** Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung: 2 Zimmer (mit ca. 15m<sup>2</sup> bzw. ca. 18m<sup>2</sup>), eine separate Küche mit Fenster, das Bad, das WC und den Abstellraum. Es steht auch ein großzügiges, trockenes Kellerabteil zur Verfügung. **Die Highlights auf einen Blick:** - 2. Liftstock - ein Zimmer und die Küche hofseitig, ein Zimmer gassenseitig - tolle Döblinger Lage **Lage/Umgebung/Anbindung:** 35A-Station quasi vor der Haustüre S-Bahn-Station Krottenbachstraße ca. 400m / 5 Gehminuten entfernt Obkirchergasse / Sonnbergmarkt Hugo-Wolf-Park Türkenschanzpark **Monatsvorschreibung:** Instandhaltung/Rücklage: EUR 69,67 Betriebskosten: EUR 168,60 **Gesamtvorschreibung: EUR 238,27 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:  
Heizwärme  
erzeugung  
kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse C  
Heizwärme  
erzeugung  
darf:

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!**