

"Zur schönen Aussicht"



DSC_5215

Objektnummer: 485
Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	477,70 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Qin Chen

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

H +4369912907403

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









Objektbeschreibung

Wohnzimmer und Küche sind westseitig ausgerichtet und haben eine tolle Aussicht!
Sehr guter Zustand, neue Fenster (2021) mit Außenrollos und Fliegengitter
Einige weitere Sanierungsarbeiten wurden in den letzten 10 Jahren vorgenommen.

Einkaufsmöglichkeiten über die Straße, alles Supermärkte in Fußnähe,
Citygate mit U1 Station (Aderklaaerstraße) über die Straße

monatliche Betriebskosten (inkl. MWSt): 266,46Euro

Sonstiges (inkl. MWSt): 25,87 Euro

Vorauszahlung Heizungskosten:(Inkl.MWSt): 111,47Euro

Rep.Rücklage: : 73,90Euro

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!Angaben gemäß gesetzlichem
Erfordernis:

Heizwär 45.6 kWh
mebedarf/(m²a)

:

Klasse H B

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.24

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.