

## 4-Zimmer-Wohnung-Erstbezug nach Sanierung



**Objektnummer: 960/67298**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,32 €
<b>Heizkosten:</b>	55,54 €
<b>USt.:</b>	25,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

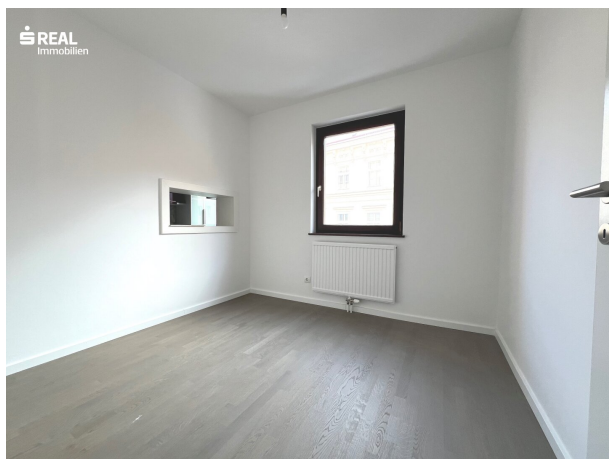
## Ihr Ansprechpartner



**Sofia Polster-Georgiadis**

Erste Campus  
Am Belvedere 1  
1100 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26226

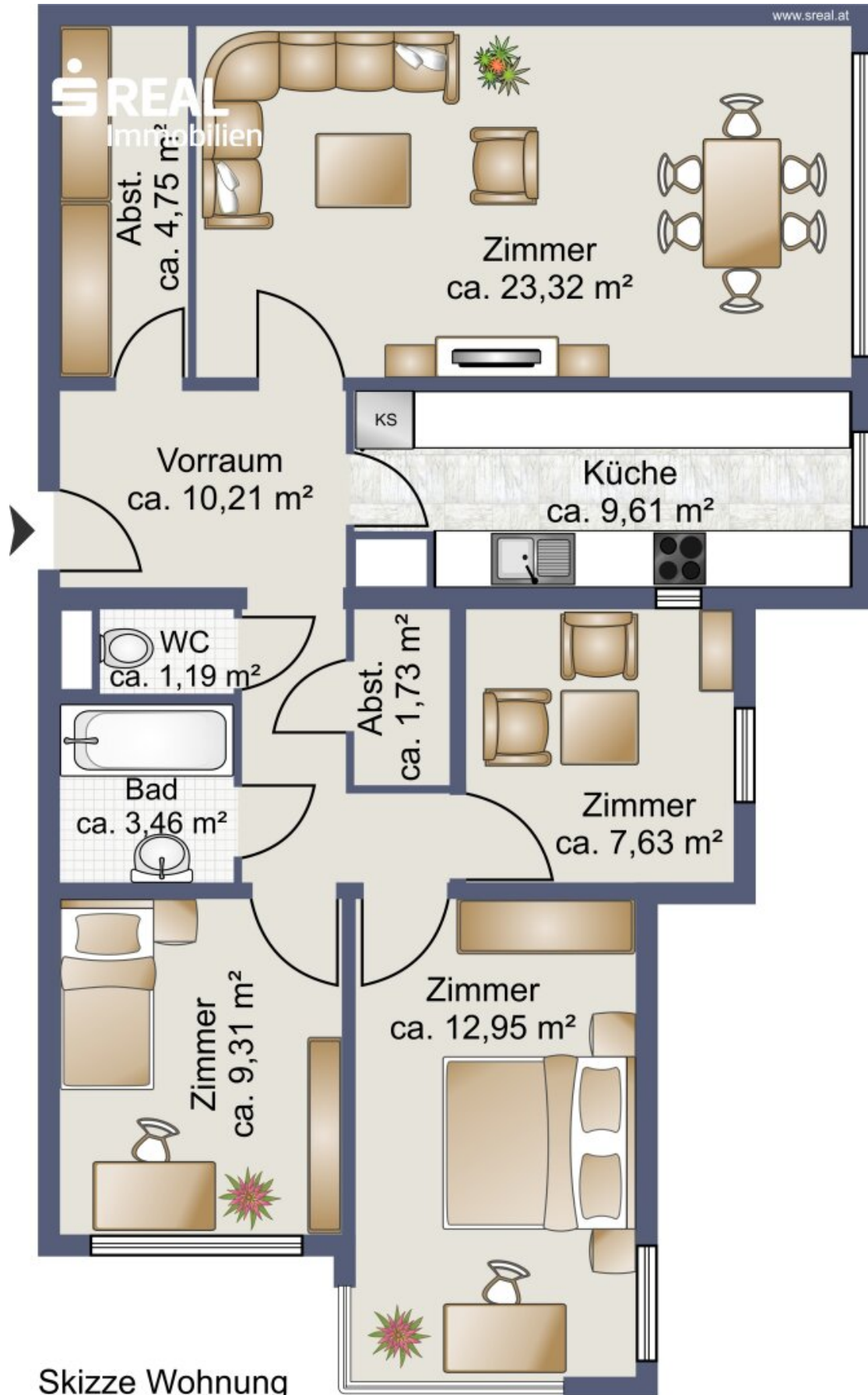








**REAL**  
Immobilien



Skizze Wohnung





## Objektbeschreibung

### **FAMILIENHIT in MARIAHILF!**

Diese soeben neu sanierte und hervorragend angelegte Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines 1973 errichteten Gebäudes in einer Seitengasse der beliebten Mariahilfer Straße.

Sie gliedert sich in einen zentralen Vorraum, Wohnzimmer, 3 Zimmer, modern ausgestattete Küche, Bad, separate Toilette, Schrankraum und Abstellraum.

Die Wohnung ist mit Parkett- und Marmorboden ausgestattet und wird zentral über das Haus beheizt.

Der Kaufpreis beträgt € 479.000--

FRAGEN SIE auch nach einer FINANZIERUNG!!







## **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.