

**ca. 108m² Wohnung im 13. Bezirk, Wien mit allgemeinen
großen Garten**



Objektnummer: 2244

Eine Immobilie von 3fach Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	227,44 €
USt.:	29,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

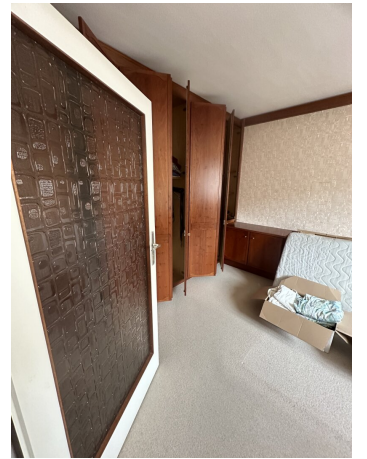
Ihr Ansprechpartner



Danka Müllner

3fach Immobilien OG
Steinbruchstraße 32
1160 Wien







Objektbeschreibung

Wohnung im 13. Bezirk, Wien

Lage: Die angebotene Wohnung befindet sich im 13. Bezirk von Wien, in der Nähe der Wolkerspergenstraße und der Hermesstraße. Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zum Lainzer Tiergarten, dem Hörndlwald, der Klinik Hietzing und dem ORF Zentrum Königberg aus.

Beschreibung: Es handelt sich um zwei zusammengelegte Wohnungen, die bei Bedarf auch wieder getrennt werden können. Jede Einheit verfügt über alle erforderlichen Räume, einschließlich WC, Bad, Küche, 2 Zimmer und Vorzimmer. Eine Einheit ist straßenseitig orientiert, während die andere gartenseitig ausgerichtet ist.

Ausstattung:

- Kellerabteil vorhanden
- Allgemeine Räume wie Abstellraum und Waschküche stehen zur Verfügung
- 2. Stock ohne Lift
- Gartenbereich und hauseigene gemeinschaftliche Grünanlage
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar
- Öffentlicher Verkehr: Linien 24 und 50
- Gas- und Stromanschlüsse sind vorhanden

Hinweis: Die Wohnung bedarf einer Adaptierung - Sanierung., aber ist auch sofort bewohnbar.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte unter [Kontaktdaten einfügen].

Energieausweis: HWB sk= 44,8 kWhpm² p.a. (B) und f GEE = 0,94 (B)

Gültig bis: 20.12.2031

Monatliche Kosten:

Rücklage 56,34

BK 113,72

Verwaltung 34,09

Ust. 14,78

Gesamt p.M. 218,93 (pro Einheit)

Verhandlungsbasis: 450.000,-

Die Wohnungen sind gleich groß, daher auch idente Vorschreibung.

Gesamtfläche ca. 108 m² (2x 54m²)

Baujahr 1955

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER
BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis -

Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen jederzeit Frau Müllner persönlich unter der Telefonnummer 0699 116 10 346 und per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap