

# IHR NEUES ZUHAUSE IN WIEN - 3 ZIMMER EIGENTUM MIT LOGGIA UND GARAGE GRÜNRUHELAGE



**Objektnummer: 2017480**

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und  
Verwaltungs. GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,46 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	89,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,69
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	273,50 €
<b>USt.:</b>	27,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Leopold Wildner**

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.  
Seidlgasse 30/7A  
1030 Wien

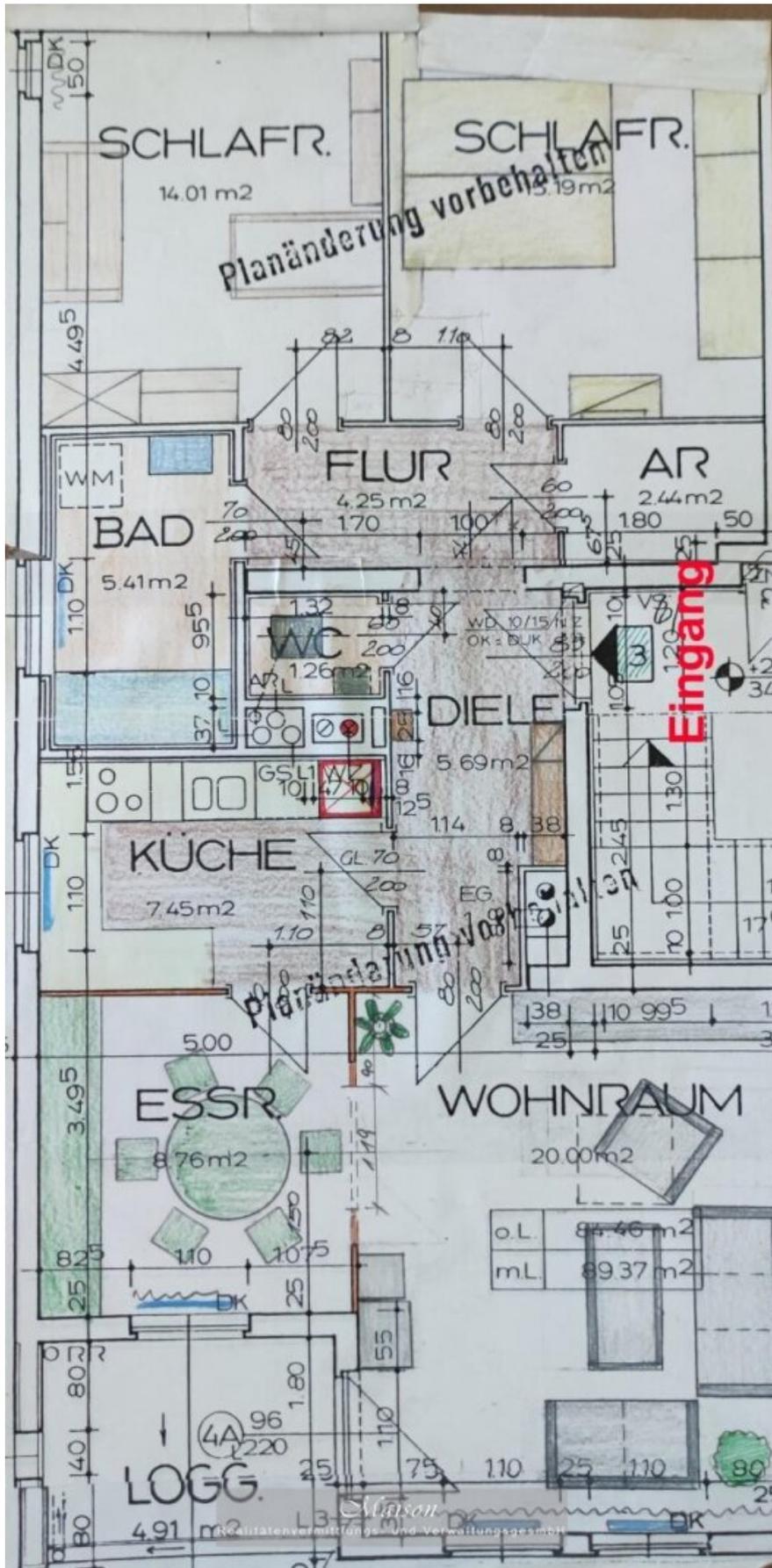








Maisoy  
Immobilienvermittlung und Verwaltungsgesellschaft mbH



## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einer modernen Wohnhausanlage welche sich in einen gepflegten Zustand präsentiert. Sie befindet sich im 1. Stock und umfasst eine Wohnfläche von 84,46m<sup>2</sup> zuzüglich 4,91m<sup>2</sup> südseitiger Loggia. Die großzügige 3 Zimmer Wohnung in welcher auch ein 4. Zimmer möglich wäre, präsentiert sich in einen gepflegten Zustand und ist sofort beziehbar.

Bestehend aus:

- einen **Vorzimmer** von welchen alle Zimmer erreichbar sind
- einer neuen, modernen **Einbauküche** mit Steinarbeitsplatte
- einen **Fliesenbad mit Fenster und Dampfdusche** und Waschbecken
- einer **separaten Toilette** mit Handwaschbecken
- einen hellen ca. **27,00m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und separaten Esszimmer**
- zwei **15,19m<sup>2</sup> und 14,01m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer**
- einen Abstellraum
- einen Kellerabteil
- kein Lift

Alle Zimmer inklusive Vorzimmer sind mit **Parkettböden** ausgestattet. Die **Nassräume** und die **Küche** verfügen über einen **Fliesenböden**. Die neuwertigen **Kunststofffenster** mit Rollläden schaffen ein angenehmes Raumklima und optimale Lichtdurchflutung. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung ( Die letzten Kosten für Gas und Strom betragen ca. 1.000,- jährlich.)

Ein Garagenplatz steht um einen Mietpreis von ca. € 25,- zur Verfügung.

Kaufpreis: € 329.000,-

Betriebskosten: € 273,50 + 10% Ust. und 232,39 Reparaturrücklage monatlich

Heizwärmebedarf: 75,30 kWh/m<sup>2</sup>

Klasse: C

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/358 26 75](tel:06643582675) zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [leopold.wildner@maison.at](mailto:leopold.wildner@maison.at).

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

### **Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG**

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap