

**75m² Eigentumswohnung mit 14m² Balkon, Nähe
Hauptbahnhof**



Objektnummer: 612

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,82 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,54 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	120,10 €
Heizkosten:	148,00 €
USt.:	39,37 €
Provisionsangabe:	

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Adam

SOWO Immobilien GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

H 0680/2100750

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



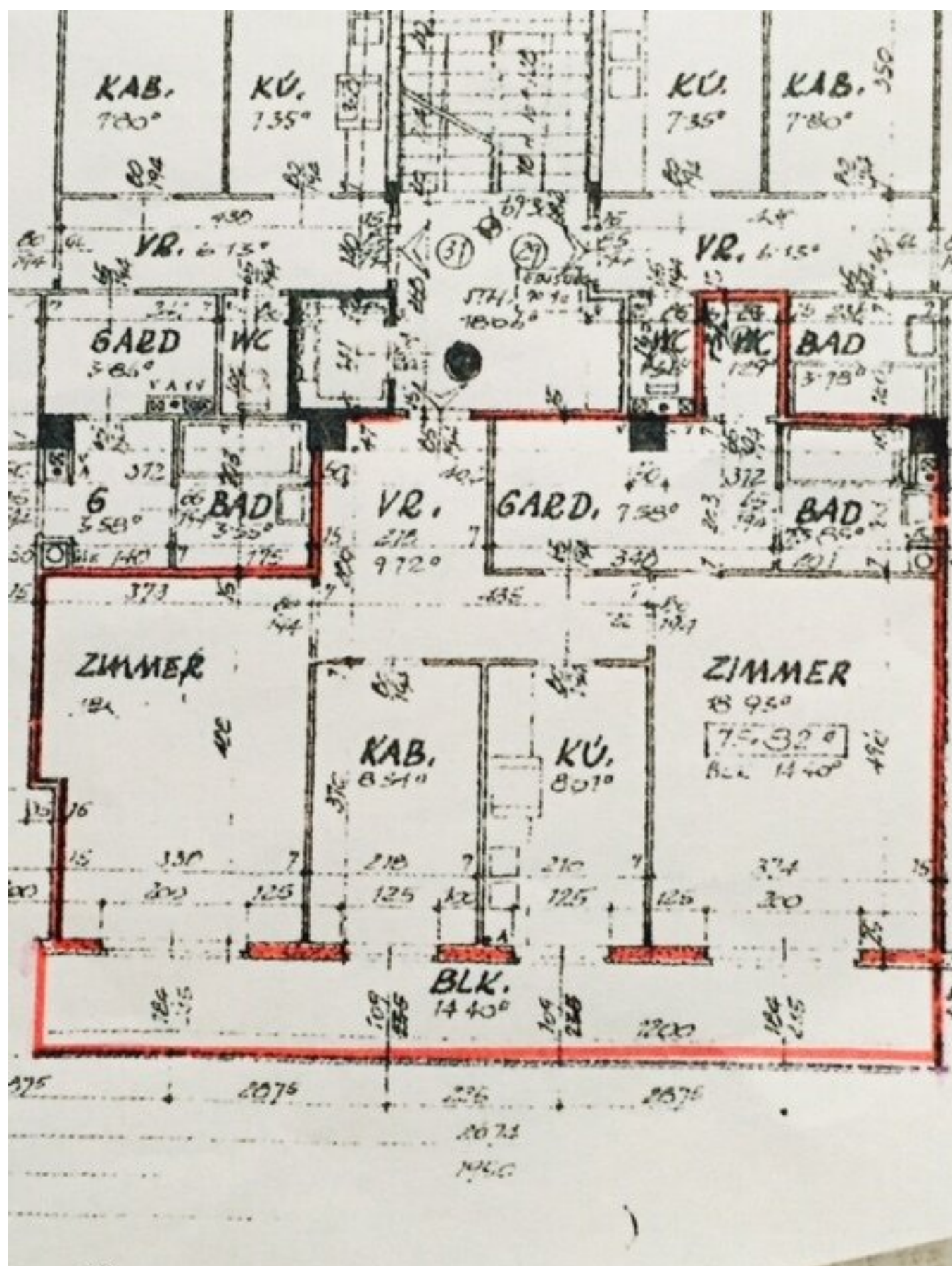












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2 1/2 Zimmer-Balkon-Wohnung in 1100 Wien, Laxenburgerstraße.

Der Gebäudekomplex umfasst mehrere Stiegen, die angebotene Wohnung liegt mit Blick Richtung Hauptbahnhof (kein direktes Gegenüber).

Die Wohnung besticht durch ihren **14,40m² großen Balkon!**

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

geräumiges Vorzimmer, Bad mit Badewanne, Vorraum, Toilette separat, Küche (möbliert), Schlafzimmer, Kabinett, Wohnzimmer, großer Balkon mit 14,40m².

Der Balkon erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung und ist bis auf das Kabinett von allen Haupträumen zugänglich.

Das Haus:

Errichtet um 1964-1966 in damaliger typischer Bauweise, mit Wohnungen und Arztpraxen und diversen Gewerbeobjekten im Gebäudekomplex.

Beheizung: Fernwärme derzeit 174,40€/Monat (Warmwasser & Heizung).

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap