Nahe künftiger U5-Station Elterleinplatz



Objektnummer: 8164/2203

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1170 WienWohnfläche:89,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: 32,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,79

Kaufpreis: 349.000,00 € **Betriebskosten:** 295,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 676 4804878 H +43 676 4804878













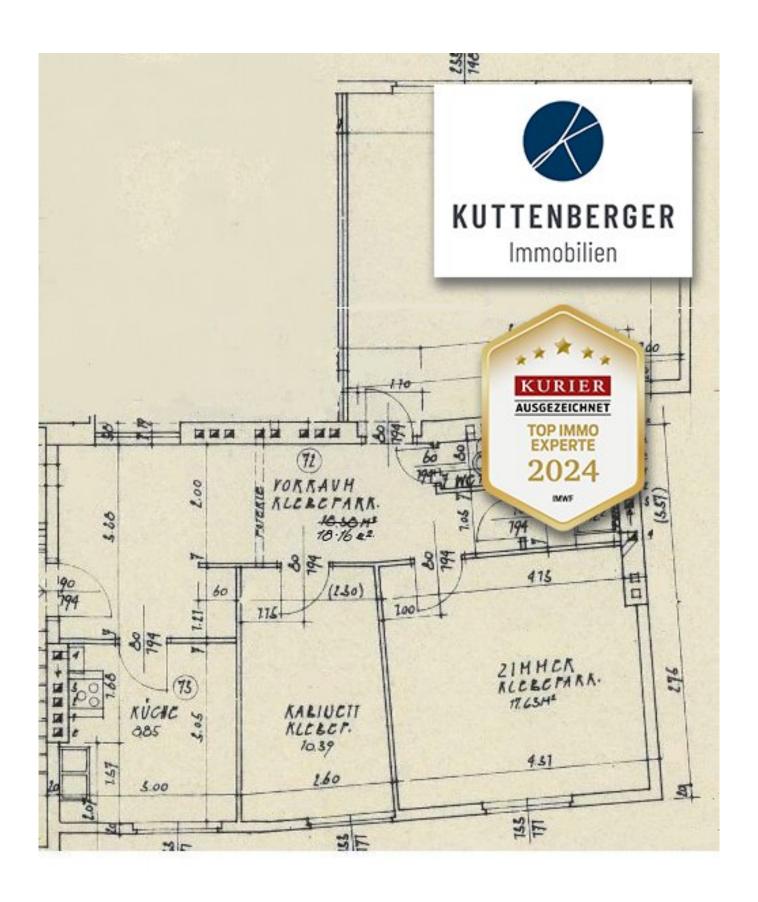












Objektbeschreibung

Wenn Sie eine ruhige und helle Wohnung suchen, dann ist Ihnen diese Wohnung besonders ans Herz gelegt.

Die Wohnung punktet durch:

- 3 getrennt begehbare Zimmer
- Wohnzimmer mit Fernblick
- 4. Liftstock
- ruhige Umgebung
- gutbürgerliche Nachbarschaft
- Gratis-Stellplatz in der Wohnanlage
- Parkettböden in den 3 Wohnräumen und im Vorzimmer
- Vollwärmeschutz
- neue Fenster (Anschaffung 2012)
- elektrisch steuerbare Außenrollos bei allen Fenstern
- neues Badezimmer mit Dusche

Die monatliche Vorschreibung in der Höhe von € 295,18 setzt sich zusammen aus: Reparaturfonds € 59,75, Betriebskosten 214,03 und USt € 21,40.

Der Reparaturfonds verfügt über ein Guthaben von ca. 14.200,-- (Stand 31.12.2024). Es sind keine größeren Reparaturen geplant.

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE

2024 und **TOP IMMO EXPERTE 2025**! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

* * * * * * * * * * * * * * * * *

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap