

**GROSSZÜGIGES LOGGIA-EIGENTUM! Familientraum in  
Maria Lanzendorf! NUR 2544.-/QM!**



**Objektnummer: 5829/980**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2326 Maria-Lanzendorf
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	382,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	161,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

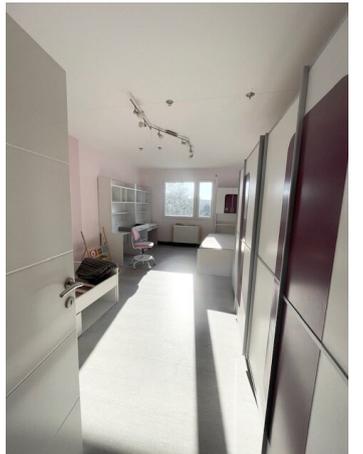
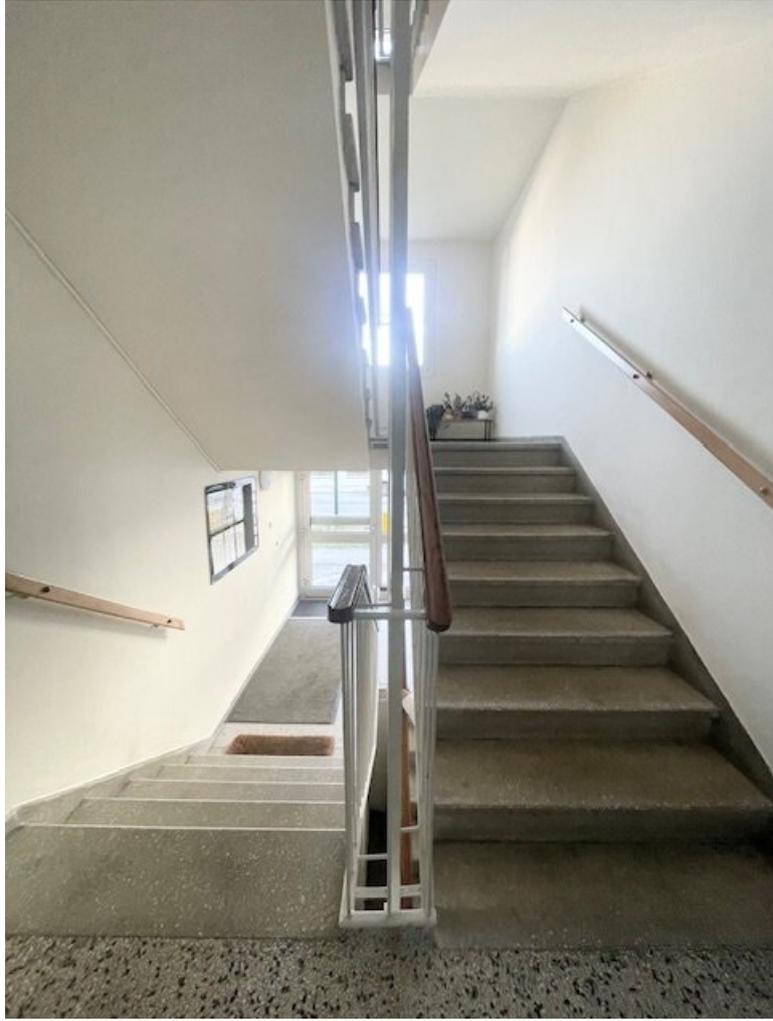
**Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

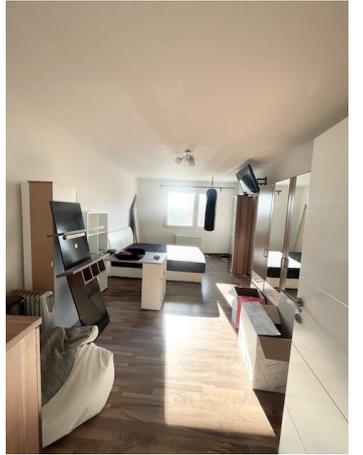
T +436503110002

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



















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 145qm große 4- Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien. Das Haus wurde in den 60ziger Jahren erbaut und ist wärmegeklämmt.

Die sehr gut aufgeteilte Wohnung liegt im 2. Stock ohne Lift und teilt sich in:

- zentrales Vorzimmer
- Wohnzimmer mit dem Zugang zu Loggia
- 3 Schlafzimmer, eines davon mit Loggia
- neuwertige Küche samt Geräten
- Abstellraum
- Technikraum
- Badezimmer mit Dusche
- WC mit kleinem Waschbecken.
- Verfügbar AB SOFORT!

Die Wohnung ist teilweise sanierungsbedürftig, insbesondere geht es um die Heizung die erneuert gehört.

- Betriebskosten Euro 382.- Brutto (2,63/qm)
- Reparaturrücklage ca. Euro 161,83 (ca. 1,12/qm)

**Der Kaufpreis liegt bei Euro 369.000.- entspricht 2544.-/QM**

**Maklergebühr** 3% des Kaufpreises + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung steht Euch **Hr. Dejan unter der Mobilnummer 06503110002** gerne zur Verfügung.

Alle Angaben sind vom Abgeber mitgeteilt worden und sind ohne Gewähr. Der Abgeber wurde auf die gesetzliche Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises hingewiesen. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass im Falle des Zustandekommens eines rechtsgültigen Vertrages eine Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt., laut

Maklerverordnung anfällt.

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 <5.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap