

## WIEN VON OBEN!



Fernblick

**Objektnummer: 1760/210**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1070 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2001                  |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 108,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                     |
| <b>WC:</b>                           | 1                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 77,70 kWh / m² * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,28                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 980.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 253,68 €              |
| <b>USt.:</b>                         | 25,37 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

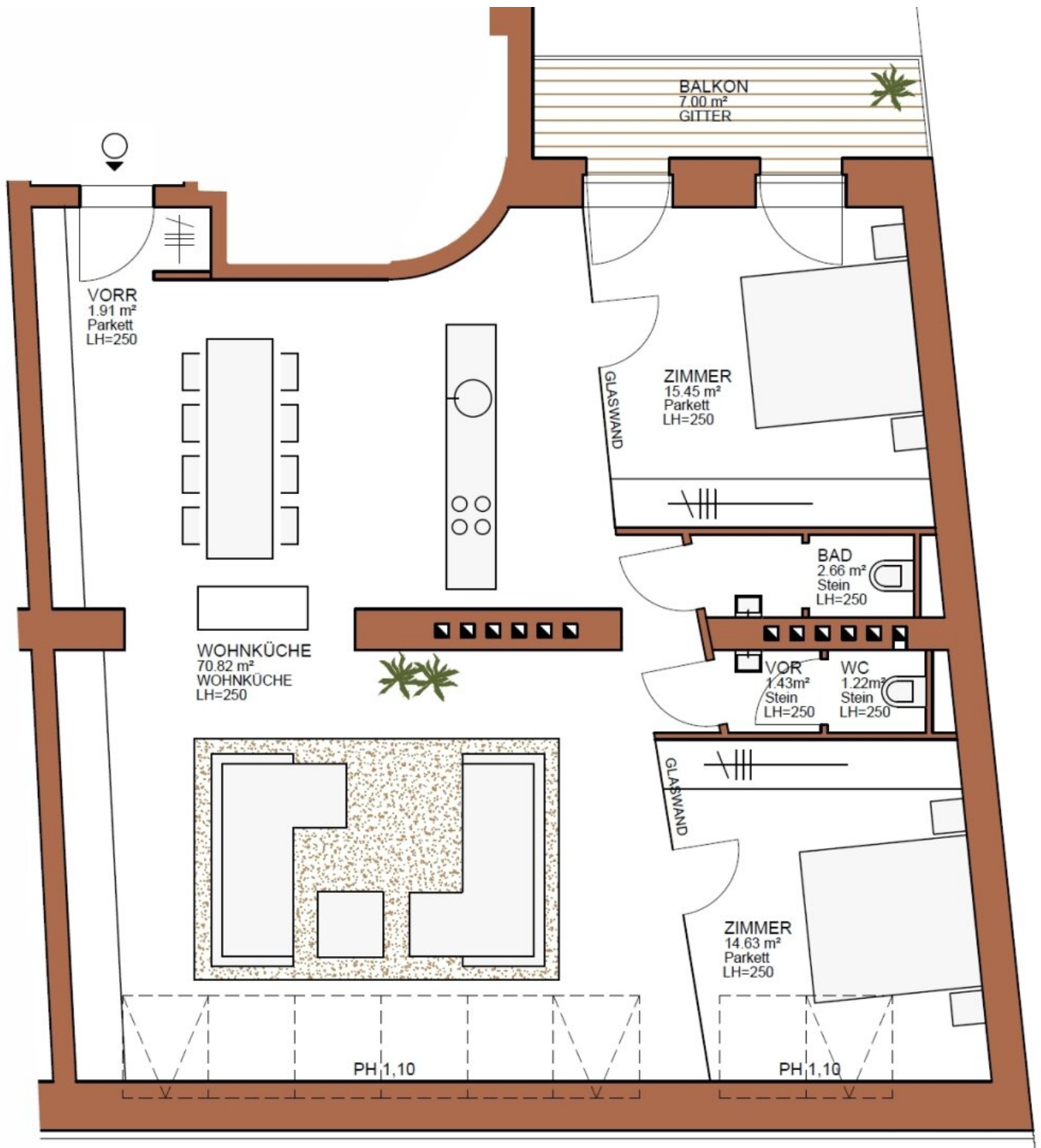


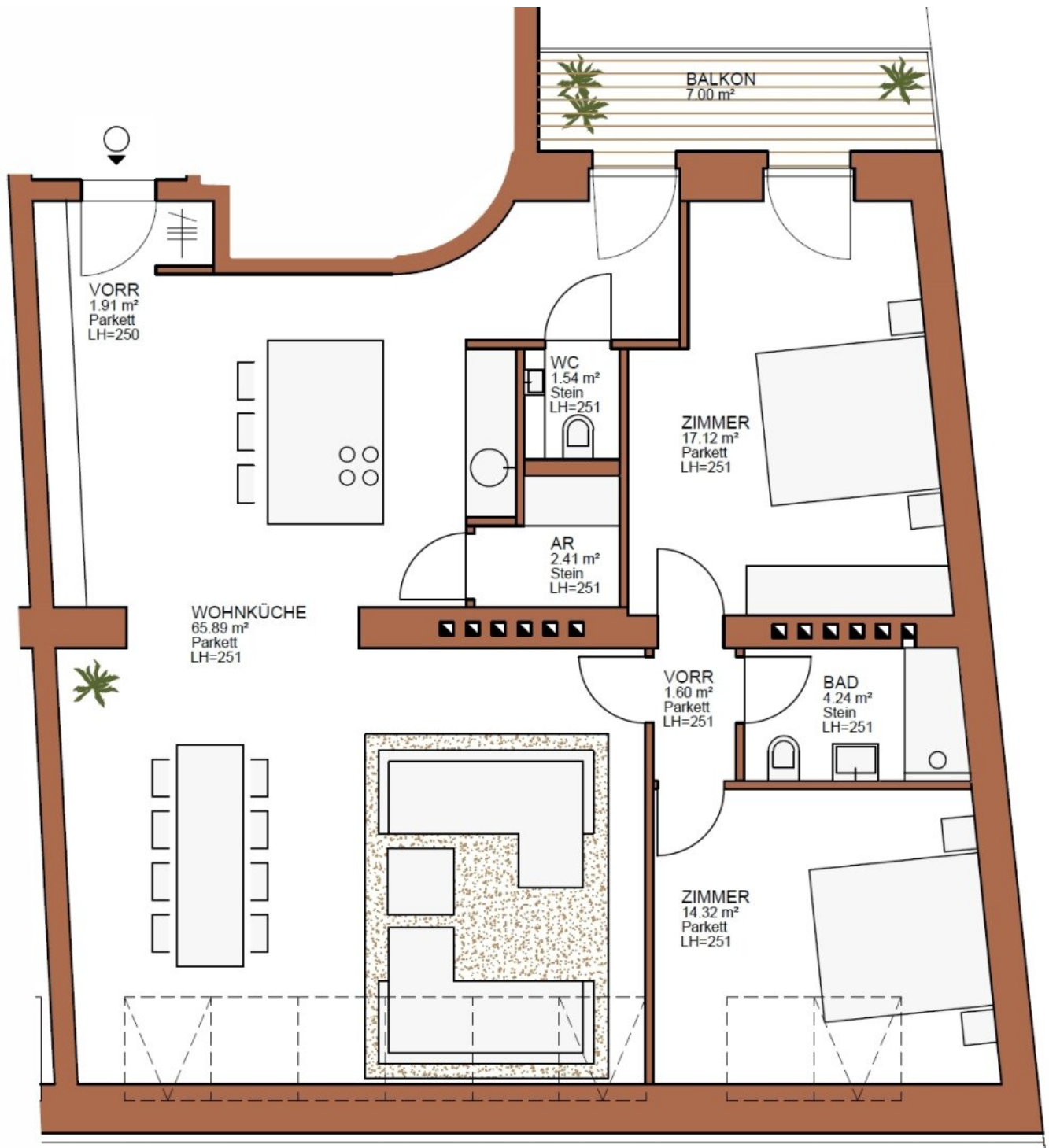
**Franz Lind**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien









## Objektbeschreibung

Wunderschöne Immobilie in 1070 Wien mit Blick in bester Lage!

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

Beschreibung:

In einem schönen Jahrhundertwendehaus, befindet sich diese herrliche Immobilie im 1. Dachgeschoss mit Lift und südseitigem Balkon.

Aktuell wird die Fläche als Büro verwendet.

Wohnfläche ca.108qm:

Vorzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche

2 Zimmer

Bad (muss noch eingebaut werden)

Toilette

Aussenfläche Balkon 7qm:

Keller ca.3qm

Kosten:

Kaufpreis 980.000,- EUR

monatliche Betriebskosten 279,05 EUR inkl. Ust.

monatliche Rep. Rücklage 120,53 EUR

mit pos. Saldo von 98.443,22 EUR per 30.11.2024

Infrastruktur:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit U-Bahnen sowie Bussen gegeben.

Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Nähe.

Resümee:

Eine angenehme großzügige Wohnatmosphäre mit südseitigem Balkon! Das Preis-Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Energieklasse: HWB 77,7 kWh/m<sup>2</sup>a und f GEE 1,28

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

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.