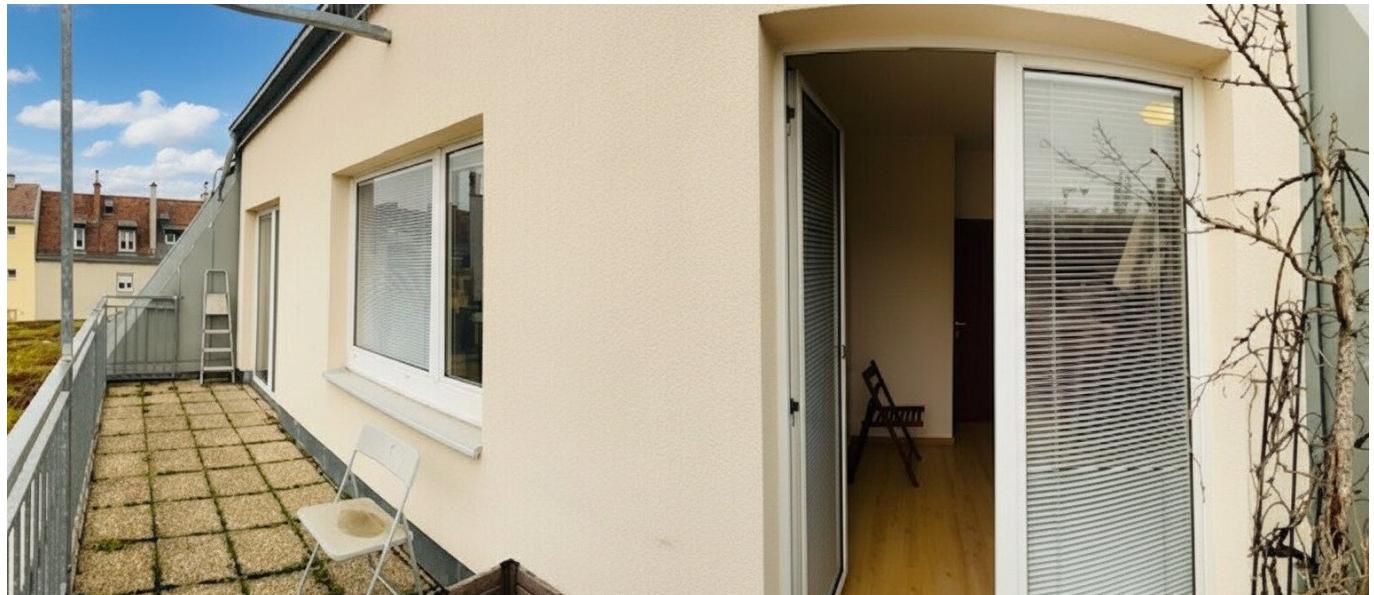


**\*\*\*\*\*helle, südseitige Wohnung mit großem Balkon\*\*\*\*\***



**Objektnummer: 916**

**Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saileräckergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,72
Kaufpreis:	340.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.000,00 €
Betriebskosten:	115,05 €
Heizkosten:	163,95 €
USt.:	46,20 €
Provisionsangabe:	

12.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



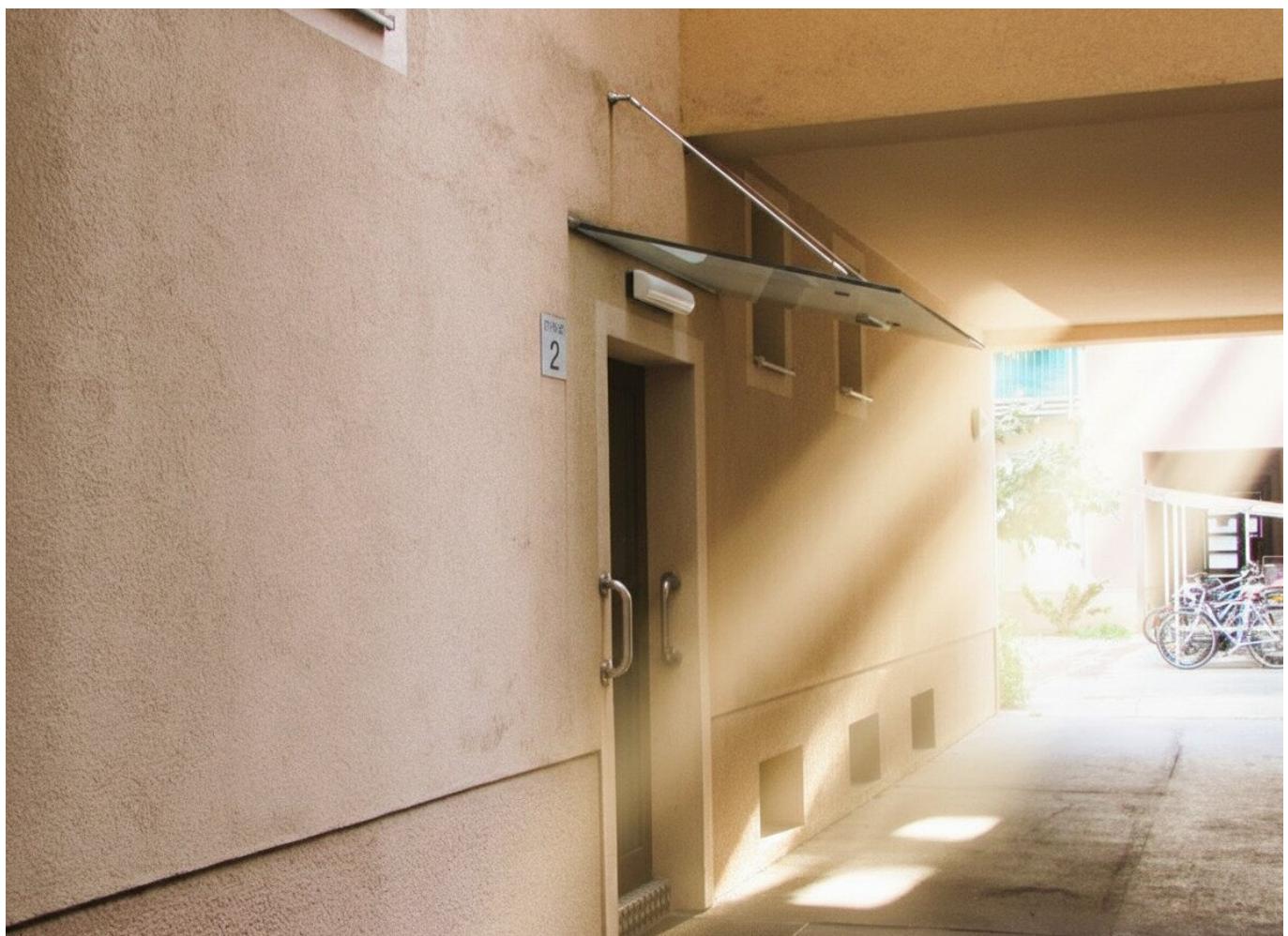
**Johann Habesohn**

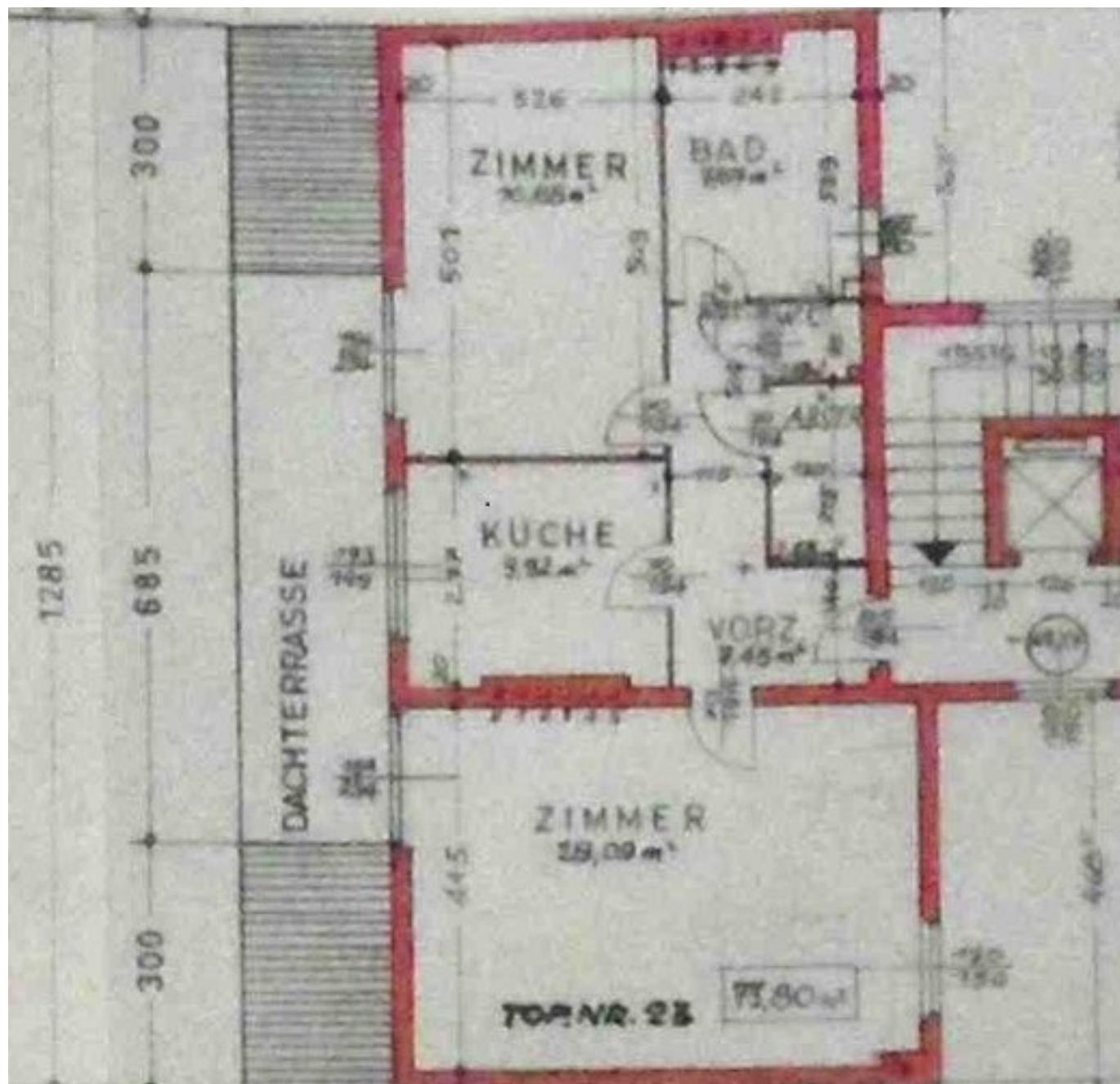












# Objektbeschreibung

**Absolut ruhige Dachgeschoßwohnung mit großem südseitigem Balkon im 5. Stock**

**Raumaufteilung - Raumhöhe 270 cm:**

- Vorraum
- großes Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluß und Fenster
- WC mit Entlüftung
- Küche komplett eingerichtet mit: Geschirrspüler, Spüle, Dunstabzug, Cerankochplatte, Backrohr, Kühl- und Gefrierschrank.
- 2 Zimmer, jeweils mit Ausgang auf den Balkon

**Fahrrad- und Kinderwagenraum, großer trockener Keller.**

**Sehr gute Lage, gegenüber vom Hugo-Wolf-Park. Eingänge sowohl in der Saileräckergasse, als auch in der Krottenbachstraße. Busstation in 5 Minuten zu Fuß leicht erreichbar.**

**Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, usw. befinden sich in der näheren Umgebung.**

*Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie mir bitte eine E-Mailanfrage!*

**Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.**

**Hinweis:** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.750m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap