

## **Bahnhofsnähe! Drei Zimmerwohnung in Felixdorf!**



Zimmer

**Objektnummer: 1760/613**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,87 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	75,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,26 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	136.000,00 €
Betriebskosten:	204,05 €
USt.:	20,41 €
Provisionsangabe:	

4.896,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



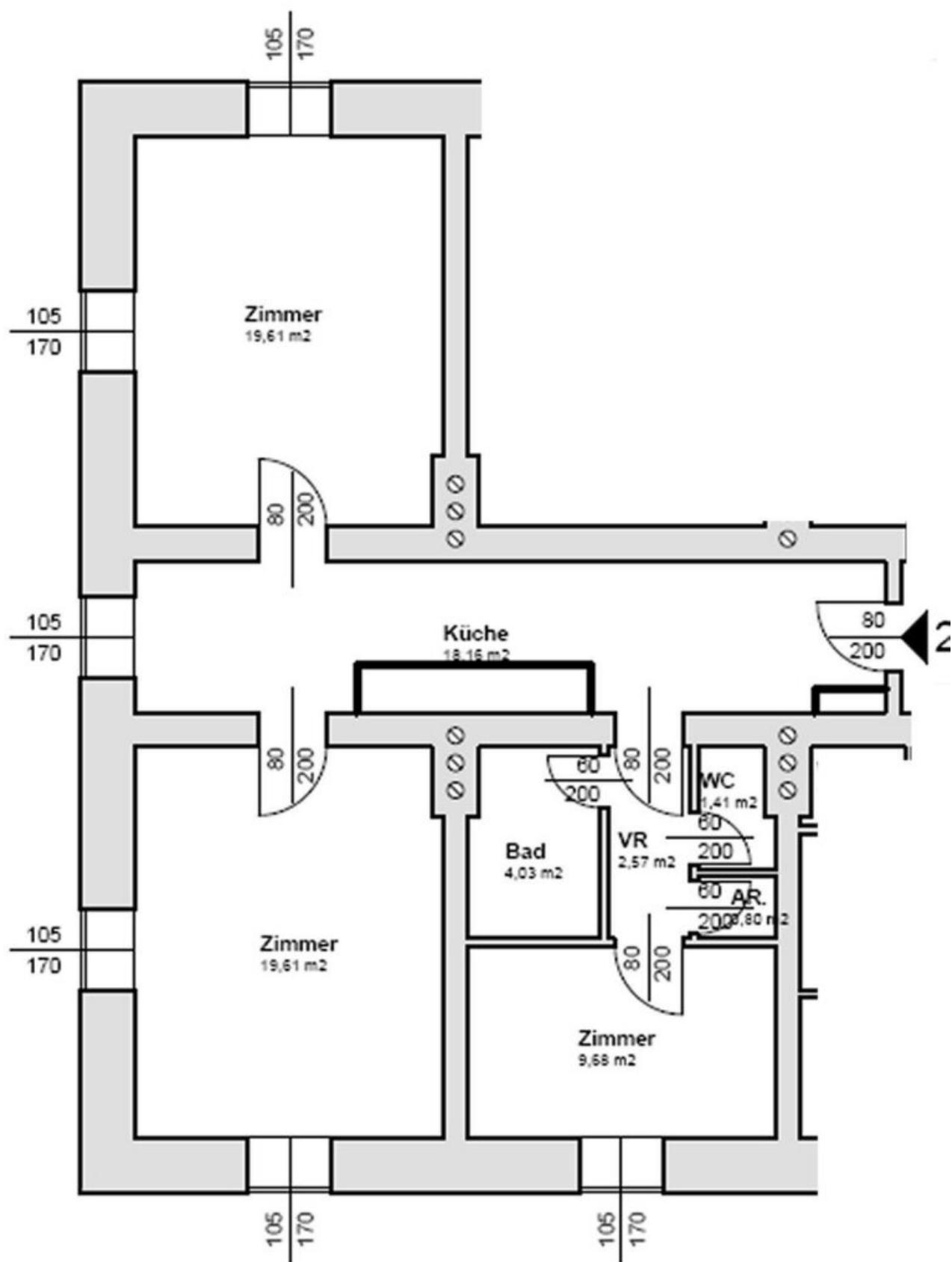
**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien









# Objektbeschreibung

## **Erdgeschoss - zentral begehbar - Bahnhofnähe!**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Paul Kleindl 0699 11 88 76 00**

Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort über die Qualität des Hauses und der Wohnung!

### **Lage:**

Die Marktgemeinde Felixdorf liegt zwischen Wien und Wiener Neustadt an der Südbahnstrecke.

### **Raumaufteilung:**

Die Wohnung besteht aus drei Zimmern, einer extra Küche, Bad, WC und Vorräum. Weiters ist ein großes Kellerabteil vorhanden. (Erdgeschoss)

### **Ausstattung:**

Wärme und Warmwasser kommen von der Hauszentralheizung. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierglas.

### **Details:**

Wohnung mit 75,87qm

Keller mit 9,26qm

Kaufpreis 149.000,- EUR

Monatl. Netto Betriebskosten EUR 204,05

Monatl. Reparaturfond EUR 80,42

Stand Rep. Fond vom 31.12.2023 EUR 40.000,-

Heizung + Warmwasser EUR 204,57 monatlich und Strom nach Verbrauch

KFZ Plätze stehen zum Kauf zur Verfügung.

**Resümee:**

Zentral begehbar drei Zimmerwohnung mit guter öffentlicher Anbindung. (Bahnhof Felixdorf)

**Energieausweis:** HWB 96,8

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Paul Kleindl 0699 11 88 76 00**

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.