# Wohnung im 3. Lifstock mit Altbauflair nahe Schönbrunn



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619/7652

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1140 Wien 1900

Gepflegt Altbau 51,00 m<sup>2</sup>

1

D 132,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

199.000,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Peter Grand (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH Gentzgasse 13 1180 Wien

H +43 699 1317 3366

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









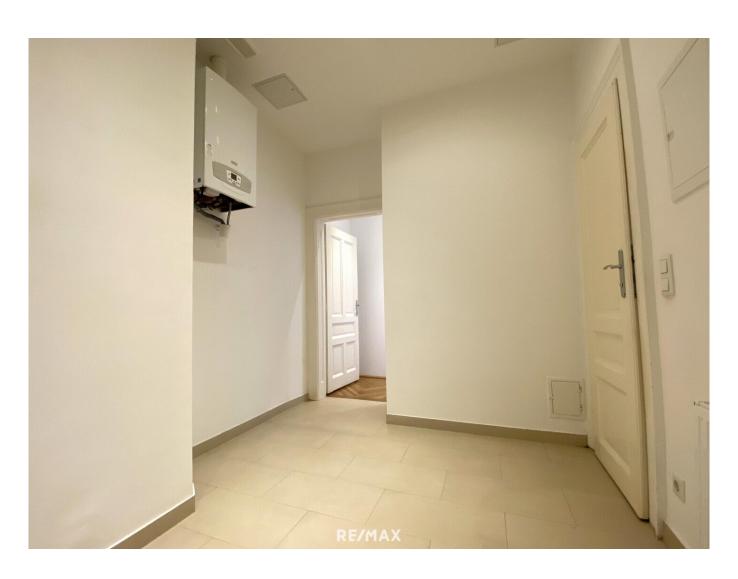


















### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Lift.

#### Raumaufteilung:

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 24 m² große Wohnzimmer mit Kochnische (ca. 4 m²) und das ca. 10 m² große Schlafzimmer. Bad und WC erreichen Sle ebenfalls aus dem Vorraum.

#### Die Highlights auf einen Blick:

- nahe Schönbrunn
- Altbauflair / hohe Räume, Parkett
- niedrige Betriebskosten

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten: EUR 110,79

Rep.-Fonds EUR 53,91

Gesamtvorschreibung: EUR 164,70

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung: Auer-Welsbach-Park ums Eck Schönbrunn wenige Gehminuten entfernt Straßenbahnlinien 10, 52 und Autobuslinie 10A vor der Haustüre U4, U3, S-Bahn-Station Penzing 2-3 Stationen entfernt

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap