

## **Wohnung im 3. Lifestock mit Altbauflair nahe Schönbrunn**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619/7652**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 132,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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



## Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?

Melden Sie sich noch heute:

**01 470 25 00**

### KUNDEN- BEWERTUNGEN



„Ich habe mich sehr  
gut betreut gefühlt,  
auf zwischenmenschlicher  
Ebene sehr gut begleitet.“

„Wurde bestens u. sehr  
professionell betreut“

„Es tut mir leid,  
KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich  
und ausgezeichnete Beratung  
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“



VERTRAUEN

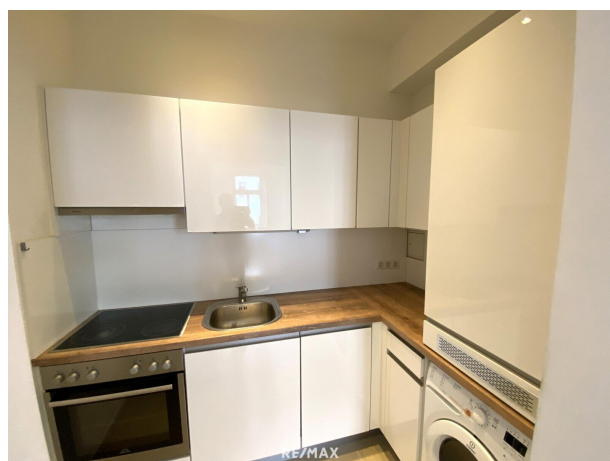
ERFOLG

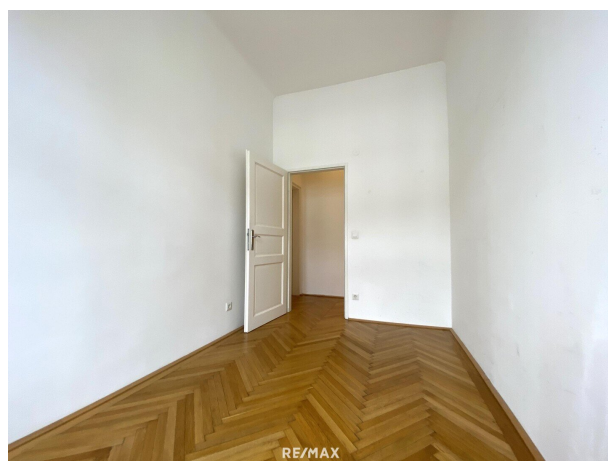
SICHERHEIT

FREUDE

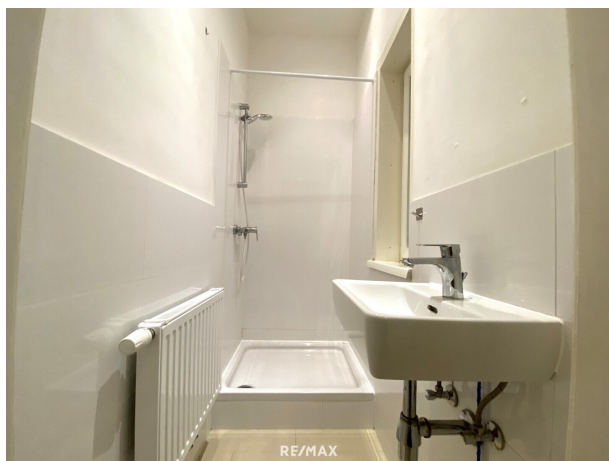
RE/MAX













## Objektbeschreibung

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

Raumaufteilung:

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 24 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Kochnische (ca. 4 m<sup>2</sup>) und das ca. 10 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer.

Bad und WC erreichen Sie 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