

1100 Wien, neuwertiger FAMILIENHIT mit BALKON!



Objektnummer: 5829/1042

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,20 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 50,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,60
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	342,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

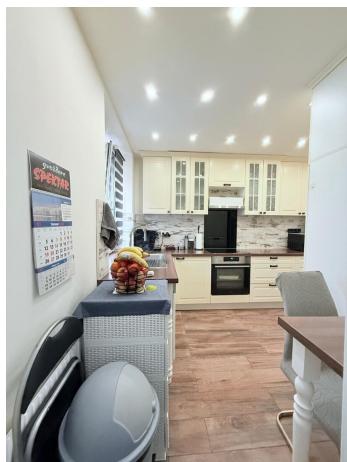
Ihr Ansprechpartner

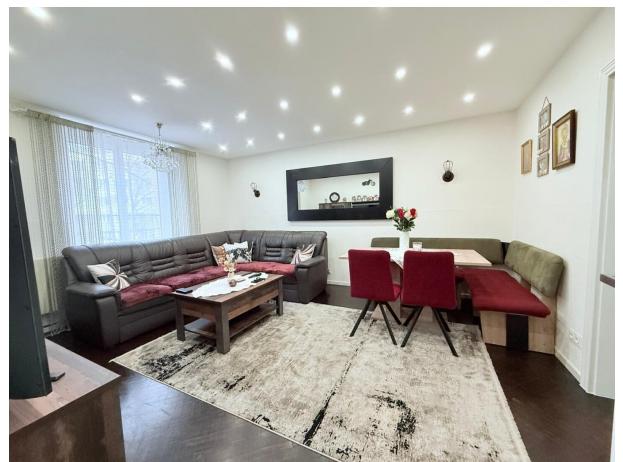
Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

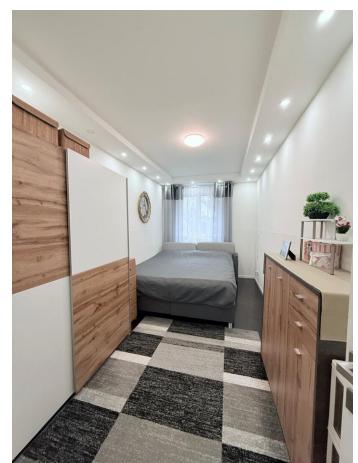
T +436503110002

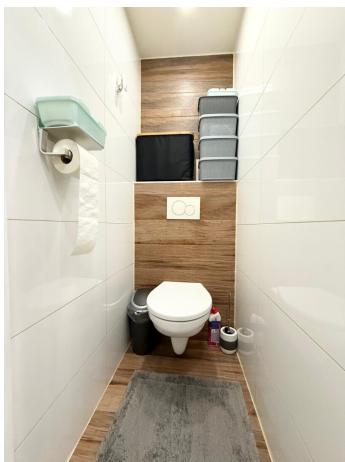
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Mitten in einer TOP Infrastruktur, gelangt diese ca. 68,20qm große Balkonwohnung (ca.4,02qm) zum Verkauf! Die Gasse ist generell sehr ruhig und die angebotene Wohnung wurde vor ca. 6 Jahren saniert.

Sie liegt im ersten Liftstock eines im Jahre 1962 in massiver Bauweise errichteten Hauses!

Die Räumlichkeiten gliedern sich in Vorzimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Zugang zum Badezimmer und eine separate Toilette.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Energiekennzahl: HWB 50,93 C, fGEE 4,598 G

Die Betriebskosten liegen ab dem 01.01.2026 bei Euro 342,00 monatlich inklusive Rücklage, Hausverwaltungskosten und MwSt.

Der Kaufpreis ist mit Euro 285.000,00 als Verhandlungsbasis angesetzt.

Maklerhonorar: 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich unter **06503110002 Dejan.**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap