

**Dachgeschoß ohne Schrägen mit 2 Terrassen -
sanierungsbedürftig**



Terrasse

Objektnummer: 1619/100006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

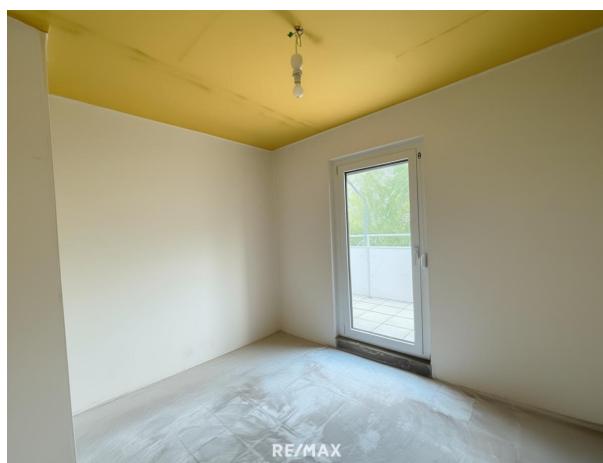
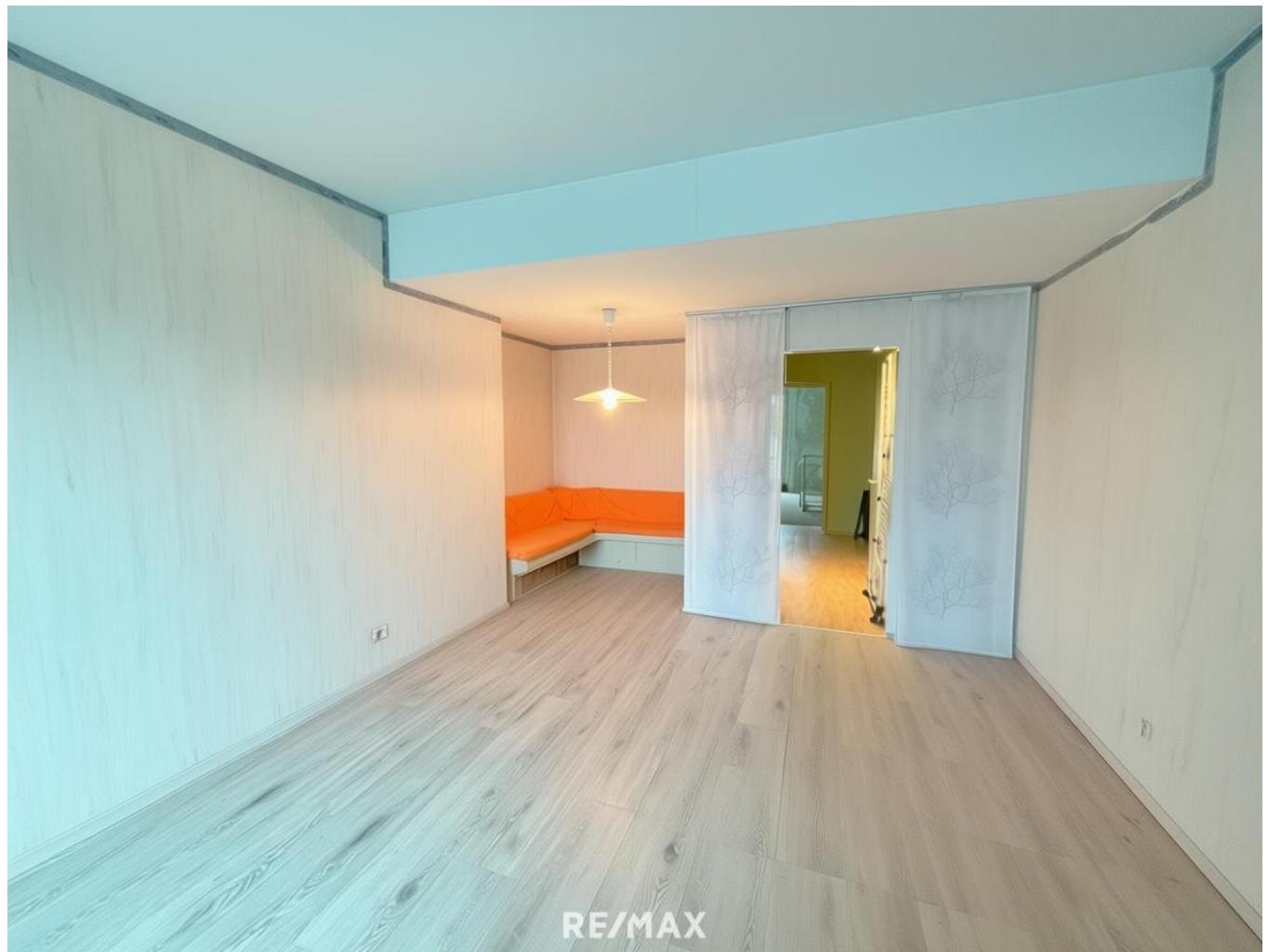
Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

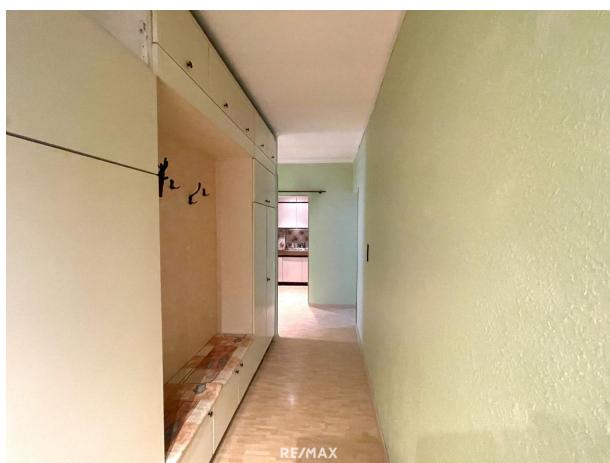
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31

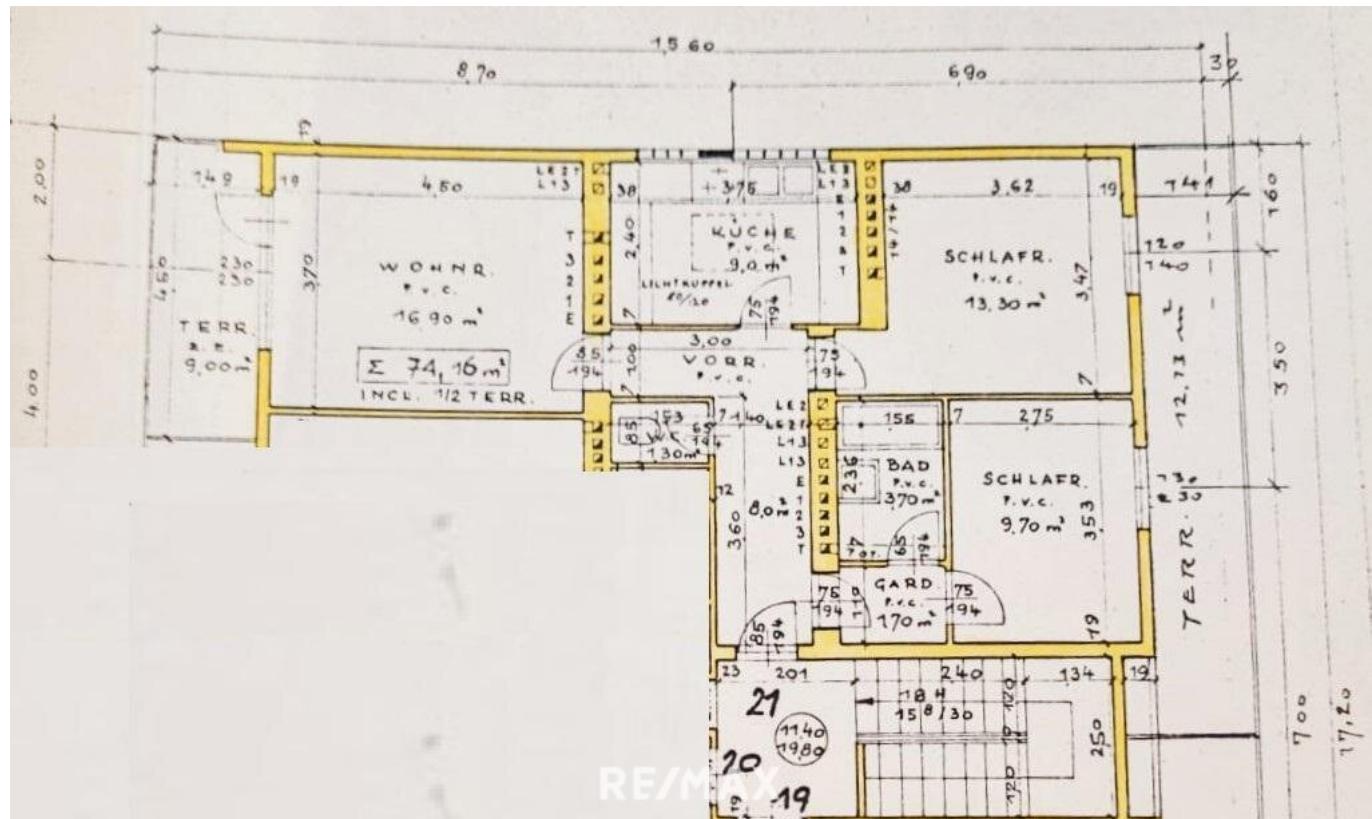
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



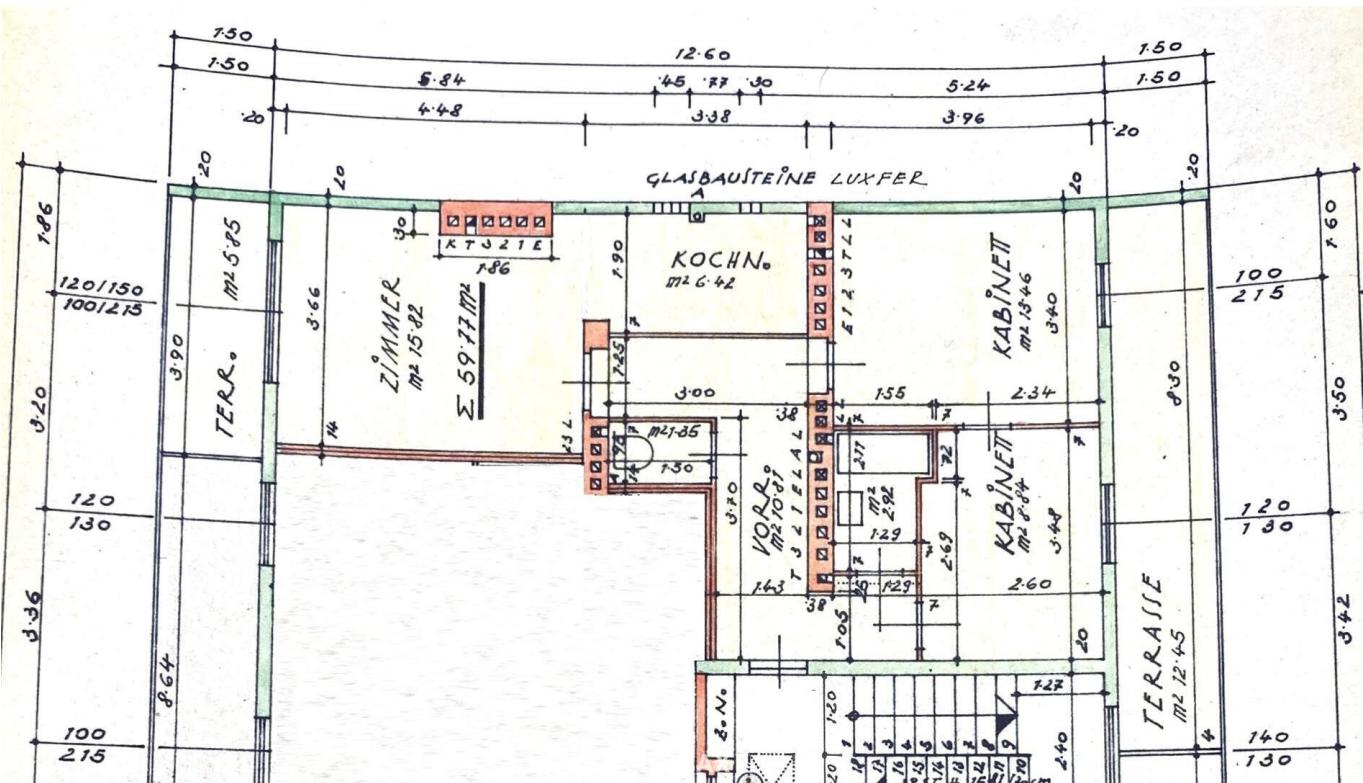


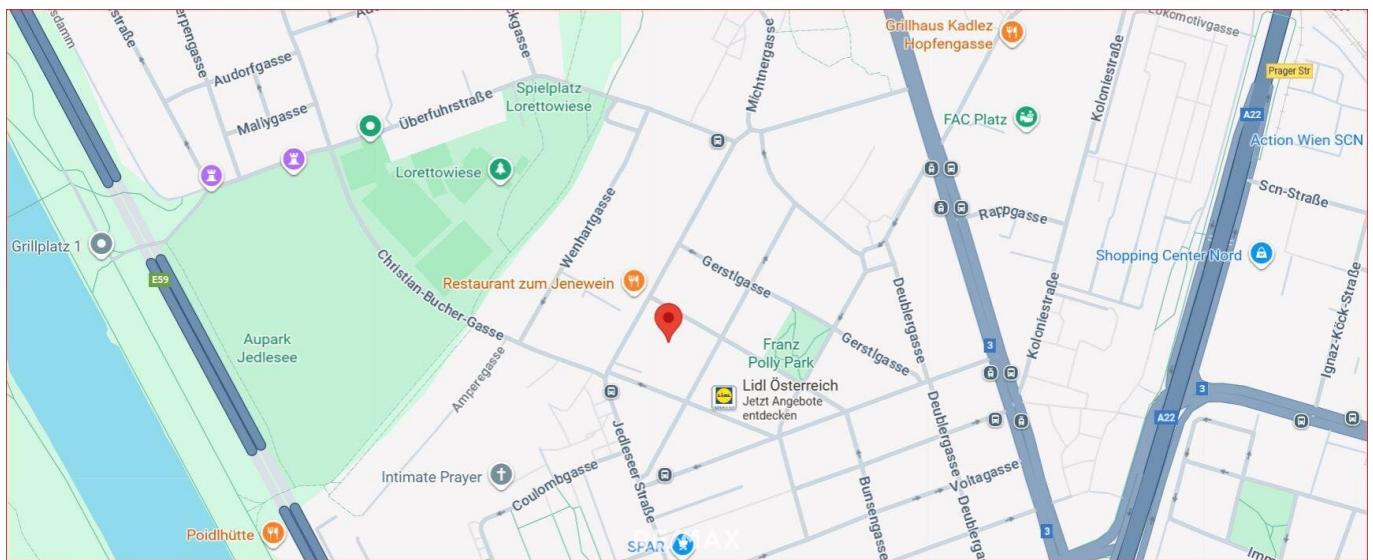












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige, komplett hofseitige Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen im Dachgeschoß (4. Stock) ohne Schrägen in Jedlesee.

Eine Wohnung mit viel Potenzial zum Umsetzen individueller Gestaltungsideen!

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in alle drei Zimmer, die Küche, das Bad und das WC.

Die ca. 6 m² große, süd-west-seitige Terrasse können Sie vom Wohnzimmer aus betreten, die andere Terrasse mit ca. 12 m² und Nord-Ost-Ausrichtung aus den beiden anderen Zimmern. Jeder der drei Zimmer hat somit einen eigenen Terrassenzugang.

Die Highlights auf einen Blick:

- zentral begehbar
- 4. Stock / DG ohne Schrägen
- zwei Terrassen
- separate Küche
- sanierungsbedürftig
- Aupark Jedlesee ums Eck
- Bus-Station 34A ums Eck
- gute Infrastruktur dank nahegelegener Prager Straße und SCN (Shopping Center Nord) in der Nähe
- Bahnhof Floridsdorf (S-Bahn/U6) mit Bus (34A) oder Straßenbahn (26) in ca. 15 Minuten erreichbar
- S-Bahn Jedlersdorf in ca. 10 Minuten erreichbar
- Donauinsel in wenigen Minuten erreichbar
- Heurigenort Strebersdorf mit dem Bus (34A) gut erreichbar
- Bisamberg und Langenzersdorf in der Nähe (mit dem Fahrrad oder der S3 gut erreichbar)

Monatsvorschreibung:

Reparaturfonds-Rücklage EUR 75,62

Betriebskosten EUR 166,35

Gesamtvorschreibung: EUR 241,97

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap