

**DACHTERRASSENWOHNUNG mit tollem Fernblick! 1,5
Zimmer mit viel Potenzial!**



Objektnummer: 5829/1047

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,89 m ²
Zimmer:	1,50
Terrassen:	1
Keller:	2,47 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	106,31 €
Heizkosten:	63,38 €
USt.:	21,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

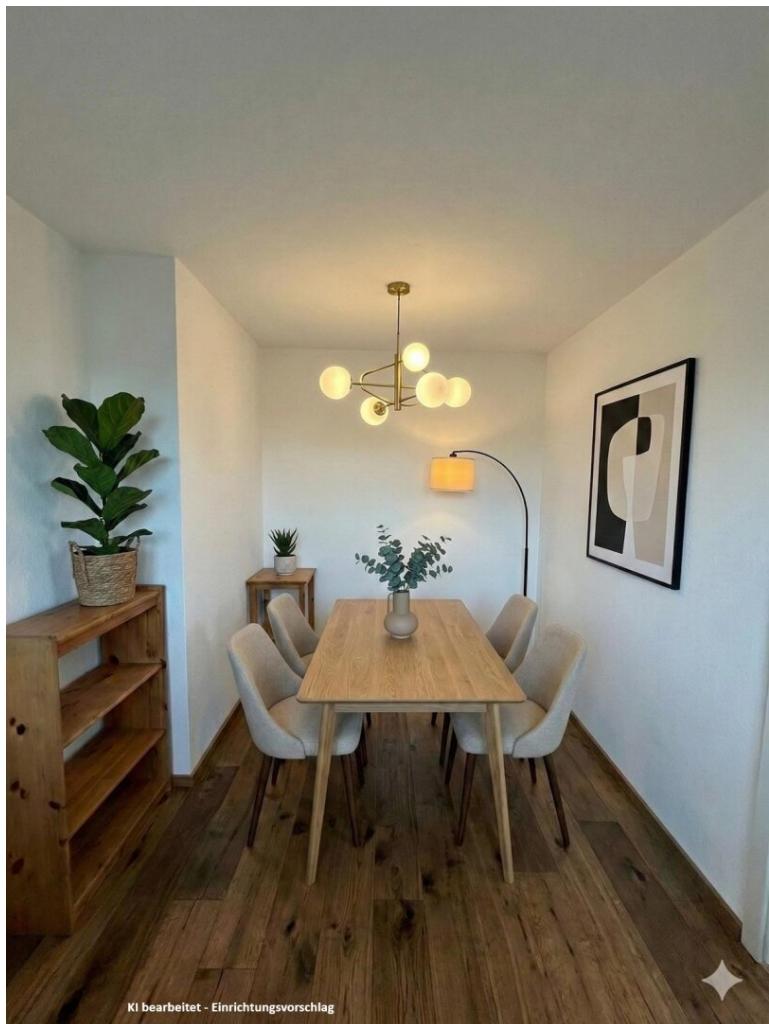
Dejan Stanisavljevic

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.





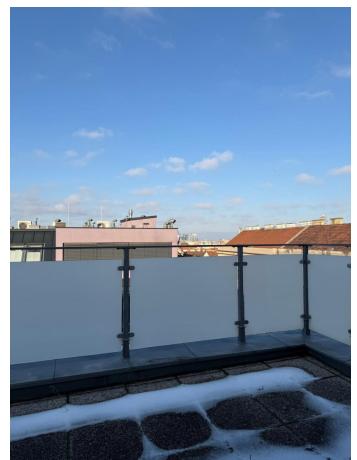
KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag

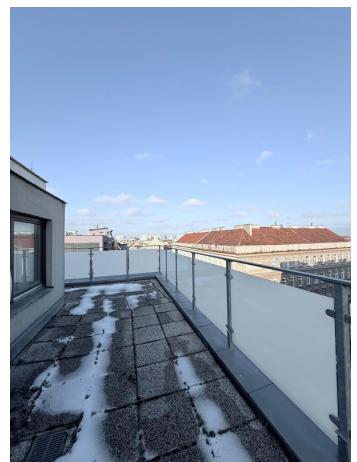


KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag



KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag

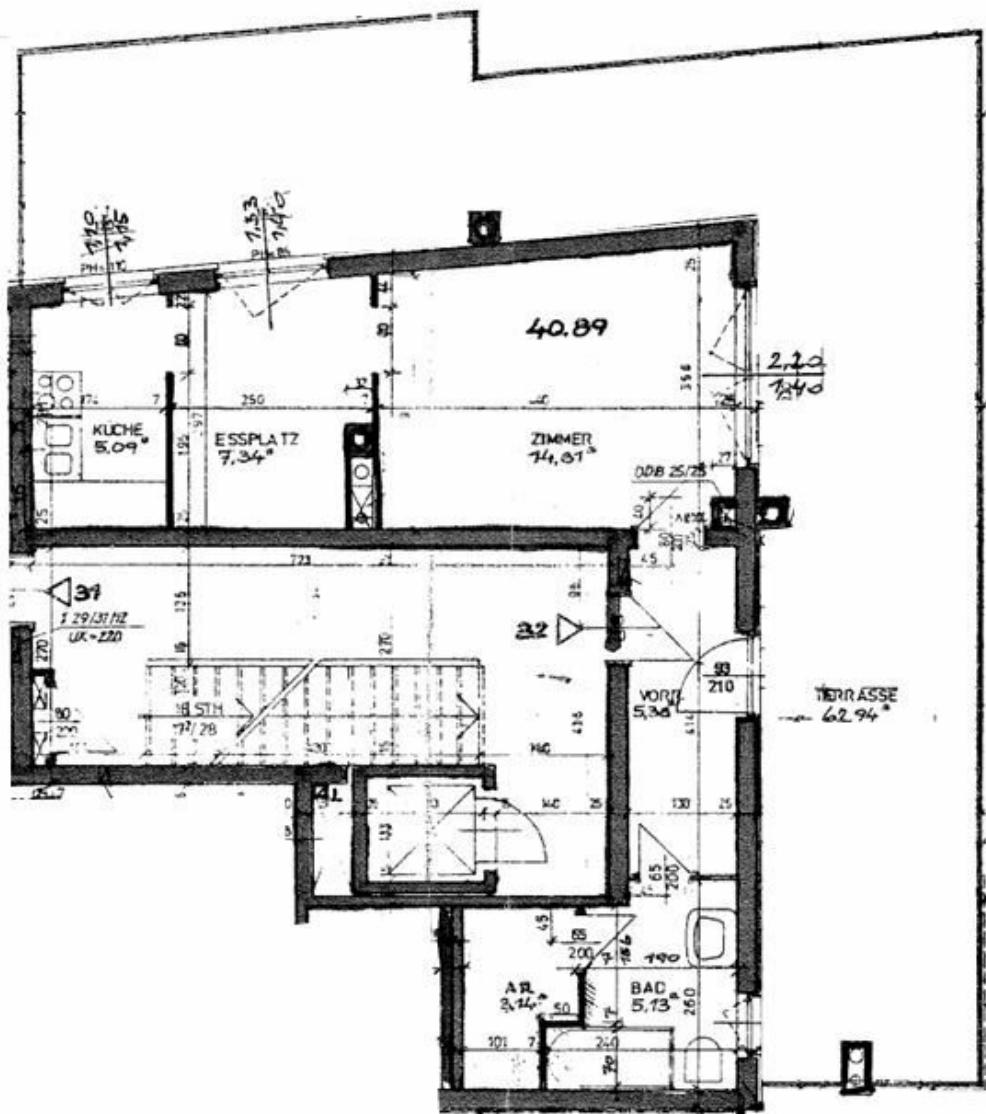














Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 1,5-Zimmer-Wohnung hat eine Größe von ca. 40,89m² zuzüglich dem **HIGHLIGHT** nämlich einer **62,94m²** großen **DACHTERRASSE** und befindet sich in einem 1986 errichteten Haus.

Die Wohnung befindet sich in einem abgewohnten Zustand (Elektrik ist veraltet) und muss vor Einzug saniert werden.

Raumaufteilung: Vorraum mit Ausgang auf die Terrasse, Bad (mit Badewanne, WC, Waschbecken, Heizkörper und Fenster) mit anschließendem Abstellraum, Zimmer, Essplatz, und Küche. Ebenso gehört ein Kellerabteil mit 2,47m² zur Wohnung.

Das Haus verfügt über eine Hauszentralheizung (Gas) welche die Wohnung beheizt und mit Warmwasser versorgt.

Die Wohnung unterliegt dem Vollanwendungsbereich des MRG.

Energiekennzahl: HWB 66,3 C, fGEE 1,34 C

Betriebskosten inkl. Rücklage und USt.: 163,15

Akonto Heizung und Warmwasser inkl. USt.: Euro 73,81

Kaufpreis: Euro 179.000,00 Lasten- und Bestandsfrei

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich jederzeit unter der **Mobilnummer +43 650 3110002**.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap