

**gemütliche 3 Zimmer Wohnung Nähe Philadelphiabrücke/  
Fußgängerzone**



**Objektnummer: 929**

**Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 120,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	292.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	234,78 €
<b>USt.:</b>	26,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

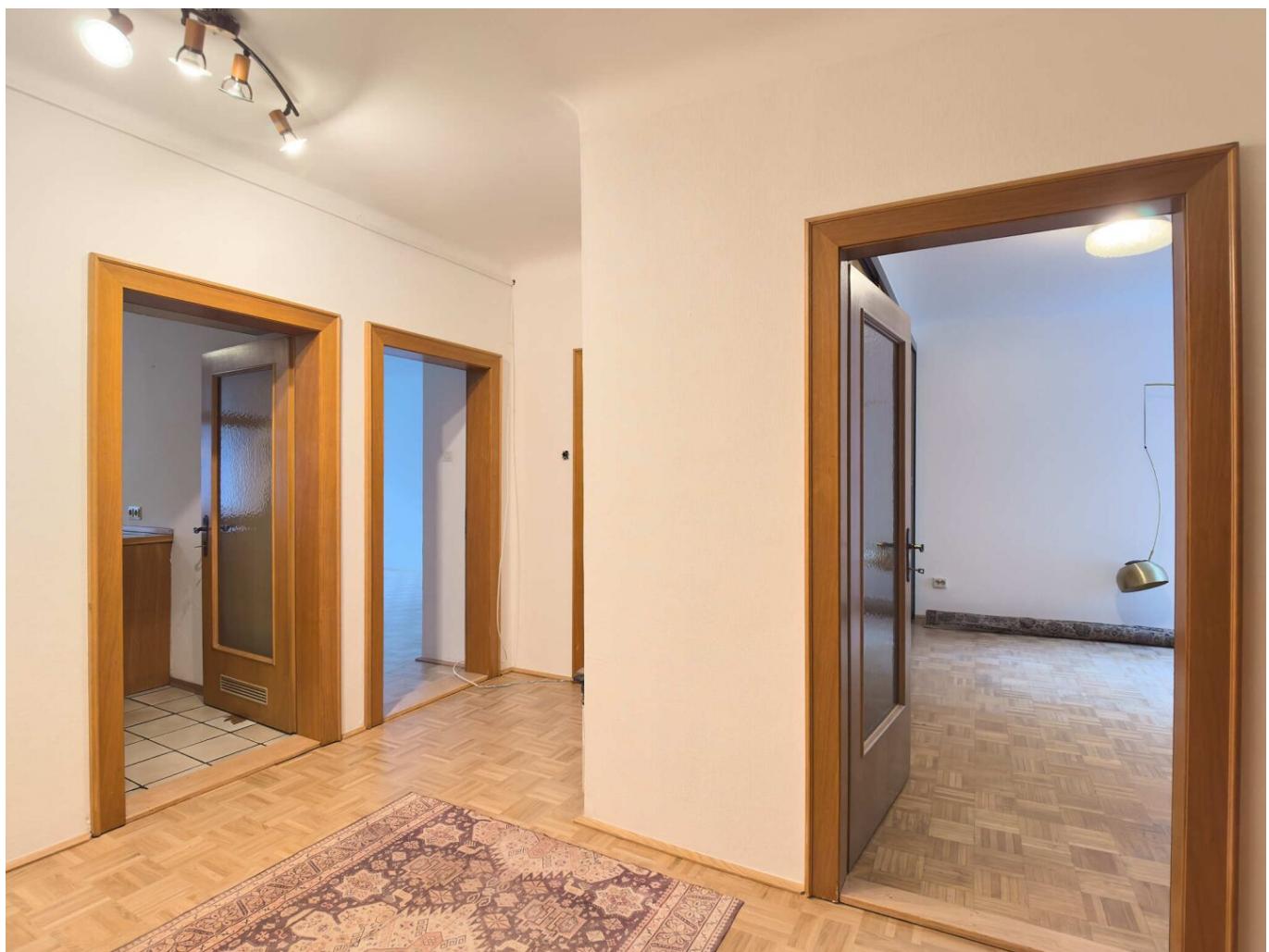
## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Rauscher

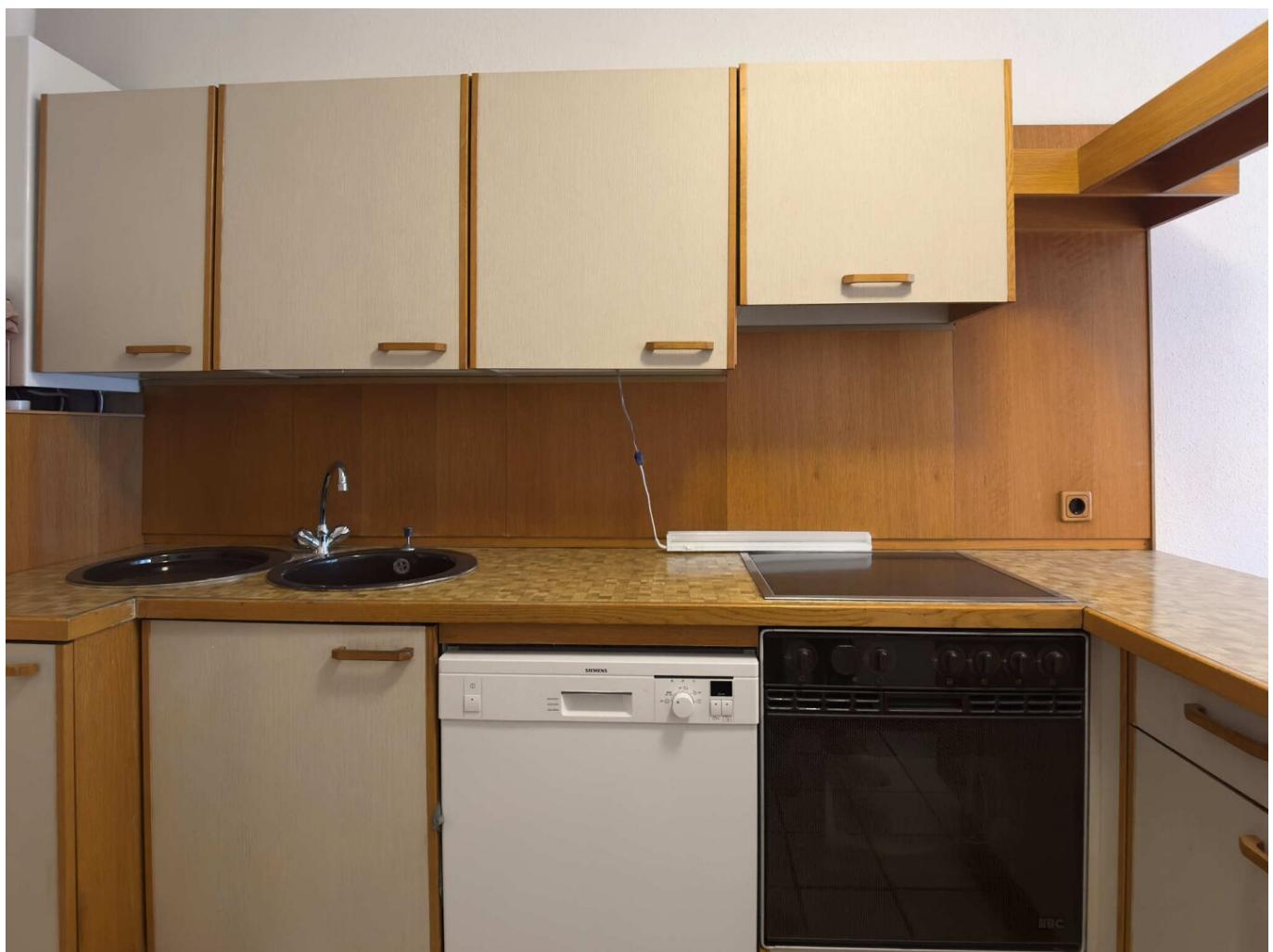
Olymp Realitäten GmbH  
Jasomirgottstraße 2  
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45  
H +43 (664) 253 76 76  
F +43 (1) 535 23 46

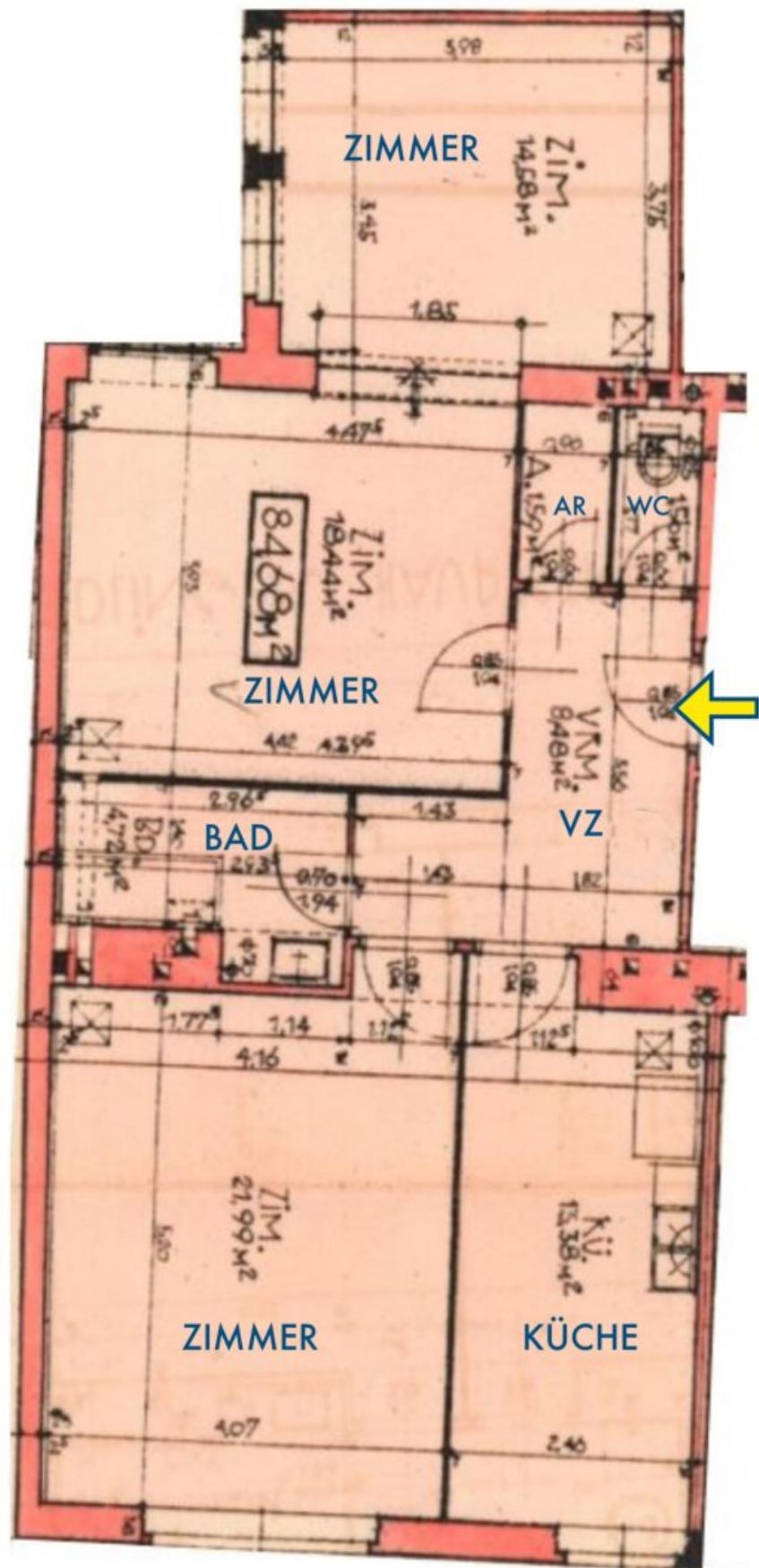
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmerwohnung in gepflegtem Neubau mit Lift zeichnet sich vor allem durch die ausgezeichnete Lage aus.

Meidlinger Hauptstraße/ Fussgängerzone/ Philadelphiabrücke

**Der Grundriss erstreckt sich über 84,68 m<sup>2</sup> , bestehend aus:**

- + Eingagsbereich
- + 3 Zimmer davon ein Durchgangszimmer
- + Küche mit Essplatz
- + Bad mit Dusche
- + separates WC
- + Abstellraum
- + Kellerabteil
- +Lift

\* die Fenster sind neuwertig, 3 fach Verglasung / Jalousien

Kaufpreis: € 292.000,--

Betriebskosten monatlich : € 287,97 (inkl. 10%USt)

Rücklage monatlich :        € 126,99

Die gute Infrastruktur ist durch die Fußgängerzone mit sämtlichen Geschäften gegeben  
öffentliche Verkehrsanbindung: U4, Bahnhof Meidling , Straßenbahlinie 62, Busse 7A, 62A

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.