

**Exklusive 3-Zimmer-Wohnung – hochwertig saniert, helle 3
Zimmer, ideale Lage**



Objektnummer: 8428/110-3

Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	162,08 €
Heizkosten:	65,26 €
USt.:	25,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

SIMPLICITY Immobilien GmbH
Haymogasse 63/2











Objektbeschreibung

Diese sanierte Altbauwohnung im Erstbezug kombiniert historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf rund 65 m² erwarten Sie ein großzügiger Koch- und Essbereich, 3 helle Schlafzimmer, ein Gäste-WC, sowie ein modernes Bad mit WC, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Das Gebäude wurde 2017 umfassend modernisiert und bietet heutigen Wohnstandard ohne Kompromisse.

Dank der Nähe zu U4, U6, S-Bahn und Bahnhof Meidling ist die Wohnung ideal für Paare, Singles, Pendler und alle, die urban und gleichzeitig entspannt wohnen möchten.

Kaufpreis: € 349.000,–

Monatliche Kosten: 347,04€ inkl. Umsatzsteuer, Betriebskosten, Reparaturrücklage, Heizung und Warmwasser!

Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte per Anfrage unser umfangreiches Exposé an.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap