

## **Barrierefreie helle 3-Zimmerwohnung mit Loggia in ruhiger Lage**



Loggia Richtung Süden im 5.Stock

**Objektnummer: 3479/100013**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,75 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,86 €
<b>USt.:</b>	15,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

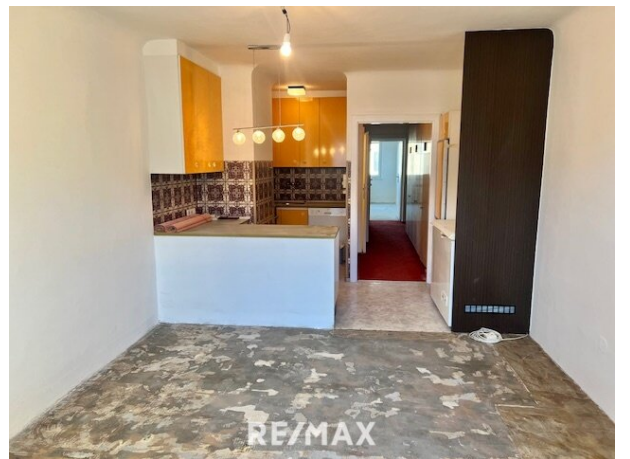
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ing. Harald Urban**

RE/MAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien







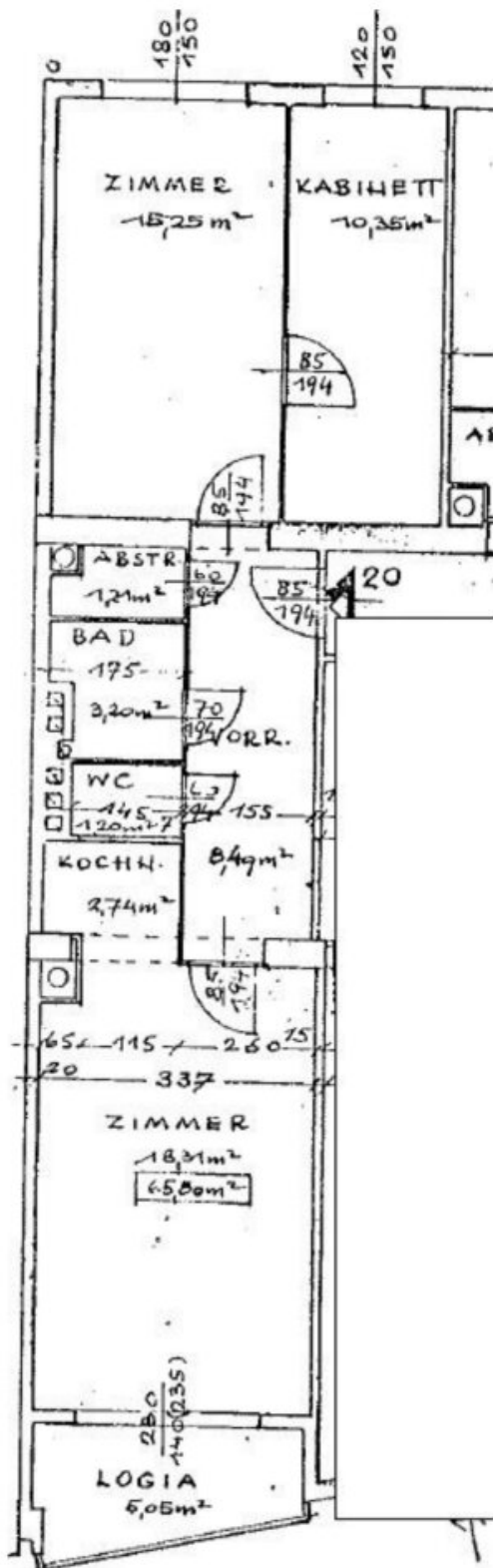






**RE/MAX**  
Trend





## Objektbeschreibung

Im vorletzten, 5. Liftstock eines Mehrparteienhauses gelegen, bietet diese Wohnung eine Loggia nach Süden und eine ruhige Lage.

Raumaufteilung:

+Vorraum mit Einbau-Schrankwand

+separates WC

+Wannenbad mit Waschmaschine

+kleiner Abstellraum

+Wohnraum 18m<sup>2</sup> mit offener Küche und Ausgang auf eine Loggia mit Südausrichtung

+Schlafraum 15m<sup>2</sup>

+Kabinett 10m<sup>2</sup> - vom Schlafraum zu begehen

+Loggia 5m<sup>2</sup>

Ausstattung:

Innenjalousien auf allen Fenstern, zusätzlich Außenrolläden südseitig

Gasheizung, ein Keller

In den Wohnräumen wurden die Teppichbeläge entfernt - diese sind nun für die Verlegung von Parkett/Laminat durch den Käufer vorbereitet.

Das WC wurde neu verflieset und die Wohnung frisch ausgemalt.

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap