

Zentral gelegene 3-Zimmer Wohnung mit Garagenstellplatz in 1070 Wien



Objektnummer: 5516/564

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,54 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
USt.:	36,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

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













EIGENTUMSWOHNUNG · WIEN

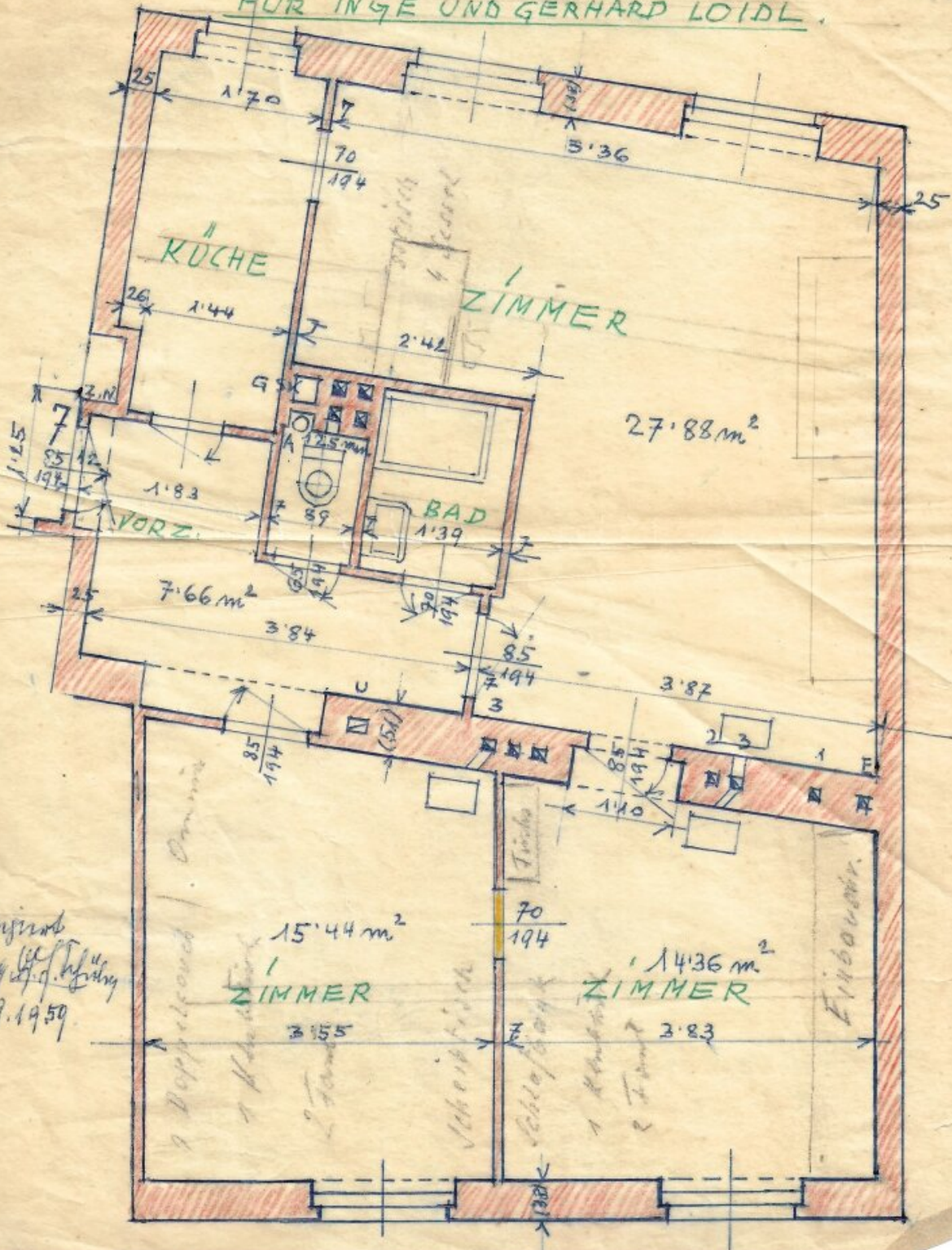


BESTINVEST
IMMOBILIEN

GASSE 7 III. STOCK, TÜR 7, MASZSTAB 1:50

II $\Sigma = 74,87 \text{ m}^2$
FÜR INGE UND GERHARD LOIDL

Tel 93 19875



Gezeichnet
Ing. G. Loidl
5.9.1959

Objektbeschreibung

Zentral gelegene 3-Zimmer Wohnung mit Garagenstellplatz in sehr guter Wohnlage!

Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock**, alle Räume sind zentral begehbar.

Auf einer **Wohnfläche** von knapp **74 m²** erwartet Sie ein gefälliger Grundriss.

Der Eingangsbereich und Küche sind Renovierungsbedürftig.

Die Wohnung wird mittels einer **Gasetagenheizung** mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt (**Gastherme wurde 2025 erneuert**).

Die **Stromleitungen wurden 2025 erneuert**.

Ein **Garagenstellplatz** und ein **Kellerabteil** befinden sich im Haus.

Aufteilung

- Küche (renovierungsbedürftig)
- Vorraum mit Garderobe
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Bad mit Wanne
- WC
- 2 Zimmer

Resümee:

Aufgrund der guten Lage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Größe der Wohnung, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment!

Interessiert? Lassen Sie sich inspirieren und Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung.

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap