

**GROSSE TERRASSE - HELLE 1 ZIMMER-DG NAHE  
MEIDLINGER MARKT + U6**



**Objektnummer: 1693/270**

**Eine Immobilie von ICONIA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,13
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,00 €
<b>USt.:</b>	12,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Clemens Gamlich**

ICONIA GmbH  
Kärntner Ring 10 / 2a  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **helle 1-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse (ca. 26m<sup>2</sup>)**. Die Wohnung liegt im **Dachgeschoß (5.Liftstock)** eines gepflegten **Neubaus aus 1971** und befindet sich in **unmittelbarer Nähe** zum **Meidlinger Markt** und der **Ubahn-Station U6 Niederhofstraße**.

**Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 34m<sup>2</sup> + 26m<sup>2</sup> Terrasse und teilt sich wie folgt auf:**

- Vorzimmer/Gang mit Zugang zur Terrasse (ca. 26m<sup>2</sup>)
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und WM-Anschluss
- separate Küche mit Fenster
- 1x Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Große Terrasse (ca. 26m<sup>2</sup>)

**Ausstattung:**

- Wohnküche mit Geräten
- moderne Fliesen
- dreifach-verglaste Fenster
- Gegensprechanlage

**Kosten:**

- **KP: EUR 220.000,-**
- monatliche BK inkl. USt : **EUR 134,20**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 47,73**
- Heizkosten Akonto inkl. USt.: **EUR 108,90**
- Warmwasser Akonto inkl. USt.: **EUR 40,29**
- **GESAMT: EUR 331,12**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

**Kontakt:**

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter [clemens.gamlich@iconia.at](mailto:clemens.gamlich@iconia.at)

Weitere Objekte auf: [www.iconia.at](http://www.iconia.at)

**Haftungsausschluss:**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf 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 <1.000m

Höhere Schule <500m

### **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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap