

*****ERSTBEZUG 4-Zimmer-Altbauwohnung mit 2 Balkonen
nahe 1010 in absoluter Ruhelage*****



Objektnummer: 1994/1673
Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Nutzfläche:	127,00 m ²
Gesamtfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 106,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	899.900,00 €
Betriebskosten:	202,23 €
USt.:	25,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

SMI Immobilien
Sagedergasse 21A/1/12
1120 Wien

H +43 67764221188

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













1030 WIEN, RADEZKYSTRASSE 11, Top 11



WOHNNUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer :	32,75 m ²
Zimmer 1:	12,04 m ²
Zimmer 2:	14,68 m ²
Zimmer 3:	10,83 m ²
Vorraum:	10,57 m ²
Bad/Sauna:	20,58 m ²
WC:	2,83 m ²
Flur:	8,28 m ²
AR 1:	1,10 m ²
AR 2:	2,38 m ²

SUMME: 116,04 m²

BALKON 1: 7,0 m²
BALKON 2: 3,6 m²

Objektbeschreibung

Raumaufteilung

- Vorraum
- Garderobe
- Wohnküche
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer/Büro
- Schlafzimmer mit Balkon
- Abstellraum
- Separates WC
- Balkon

(siehe aktuelle Fotos & Grundriss)

Ausstattung

- Parkettboden
- Klimaanlagevorbereitung

- Waschmaschinenanschluss
- Mehrfachverglaste Fenster
- Saunavorbereitung
- Uvm.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap