

## **Moderne DG-Wohnung mit Südterrasse in 1170 Wien – 45m²!**



**Objektnummer: 8428/122**

**Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1170 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2012                  |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert          |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 45,38 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                     |
| <b>WC:</b>                           | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 53,10 kWh / m² * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,13                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 292.500,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 125,88 €              |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 64,61 €               |
| <b>USt.:</b>                         | 26,71 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

10.530,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Matthias Kundi**

SIMPLICITY Immobilien GmbH  
Haymogasse 63/2







## Objektbeschreibung

Diese moderne 45m<sup>2</sup> 2-Zimmer Wohnung befindet sich im DG eines Mehrfamilienhauses in der Jörgerstraße, das 2012 generalsaniert und um 3 Stockwerke erweitert wurde. Sie wurde gerade noch einmal saniert und mit einer Klimaanlage ausgestattet.

**Kaufpreis:** € 292.500,–

**Monatliche Kosten:** 202,46 € inkl. Umsatzsteuer, Betriebskosten, Reparaturrücklage

77,53 € Heizkosten inkl. Umsatzsteuer

**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 <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap