

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und zentral begehbaren Zimmern in 1100 Wien



Objektnummer: 1793/310

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	244.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.687,47 €
Betriebskosten:	203,94 €
USt.:	20,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktor Tonchev

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Wipplingerstraße 20/18
1010 Wien

T +436644015222

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















Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk bietet ca. 66,17 m² Wohnfläche und eine ca. 5,34 m² große Loggia. Alle drei Zimmer sind zentral begehbar. So lässt sich die Wohnung flexibel als Zuhause für ein Paar oder eine kleine Familie nutzen – mit Platz für ein Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil; im Haus stehen ein Personenaufzug sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Die separat zugänglichen Zimmer machen die Wohnung auch für Anleger interessant, beispielsweise für eine Vermietung an eine Wohngemeinschaft. Der Kaufpreis beträgt € 244.000; die derzeit ausgewiesene monatliche Gesamtbelastung beträgt € 299,91.

Verschaffen Sie sich mit dem [Video-Rundgang](#) einen ersten Eindruck. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin freue ich mich auf Ihre Anfrage.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap