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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,40 kWh / m² * 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

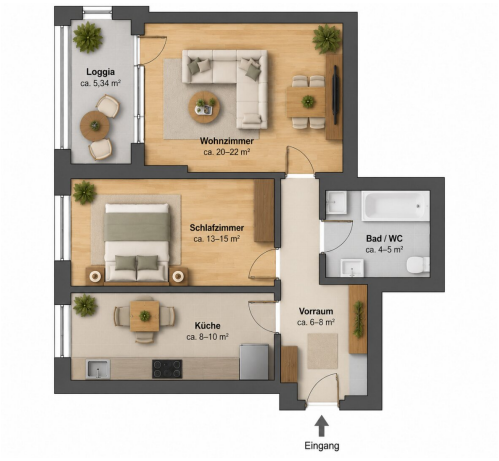
Viktor Tonchev

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Wipplingerstraße 20/18
1010 Wien

T +436644015222

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




Loggia
ca. 5,34 m²
Wohnzimmer
ca. 20–22 m²
Schlafzimmer
ca. 13–15 m²
Bad / WC
ca. 4–5 m²
Küche
ca. 8–10 m²
Vorraum
ca. 6–8 m²
Eingang




























14
14.
23




Loggia
ca. 5,34 m²
Wohnzimmer
ca. 20–22 m²
Schlafzimmer
ca. 13–15 m²
Bad / WC
ca. 4–5 m²
Küche
ca. 8–10 m²
Vorraum
ca. 6–8 m²
Eingang

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