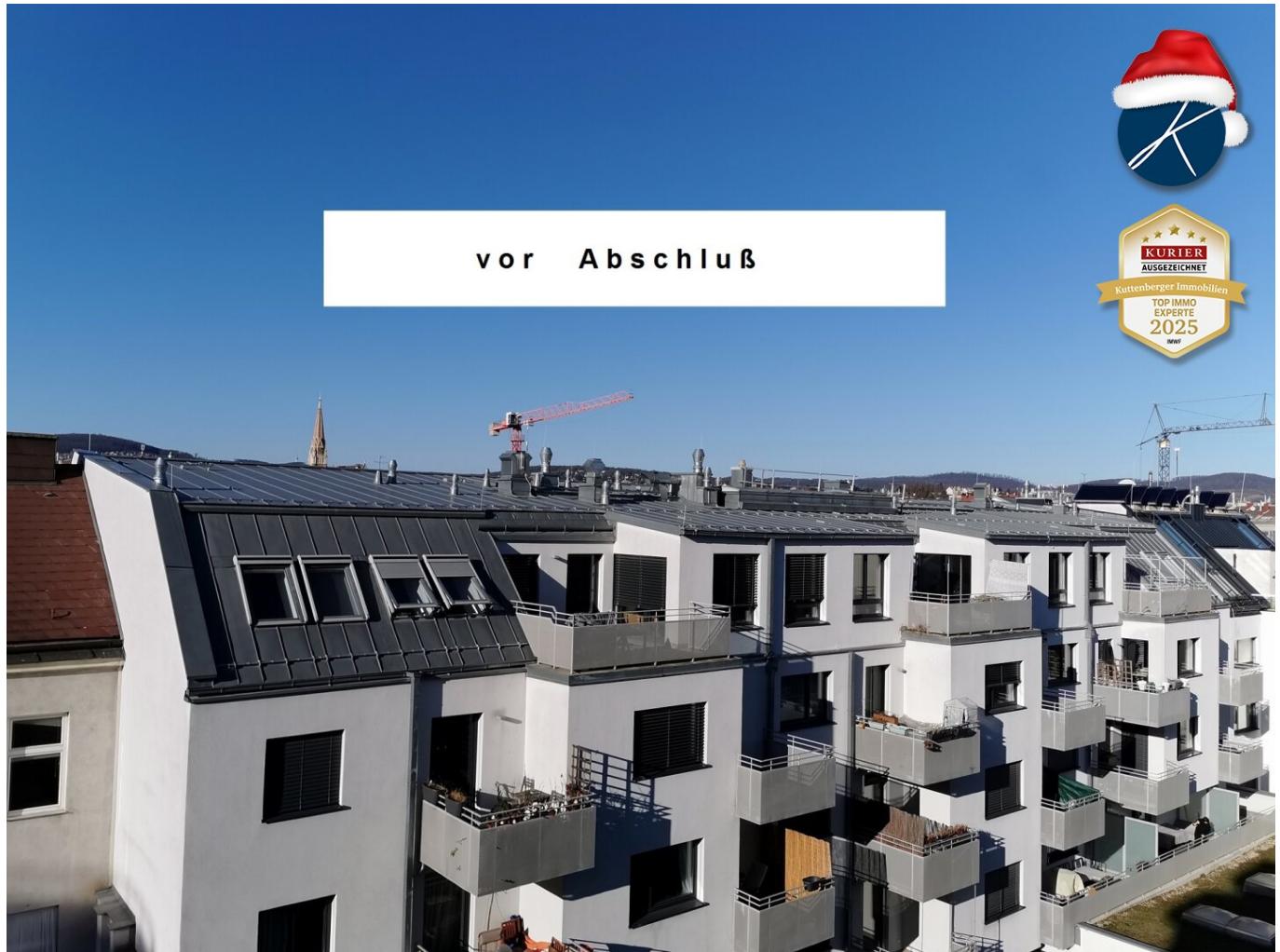


Nahe künftiger U5-Station Elterleinplatz



Objektnummer: 8164/2203

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	295,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

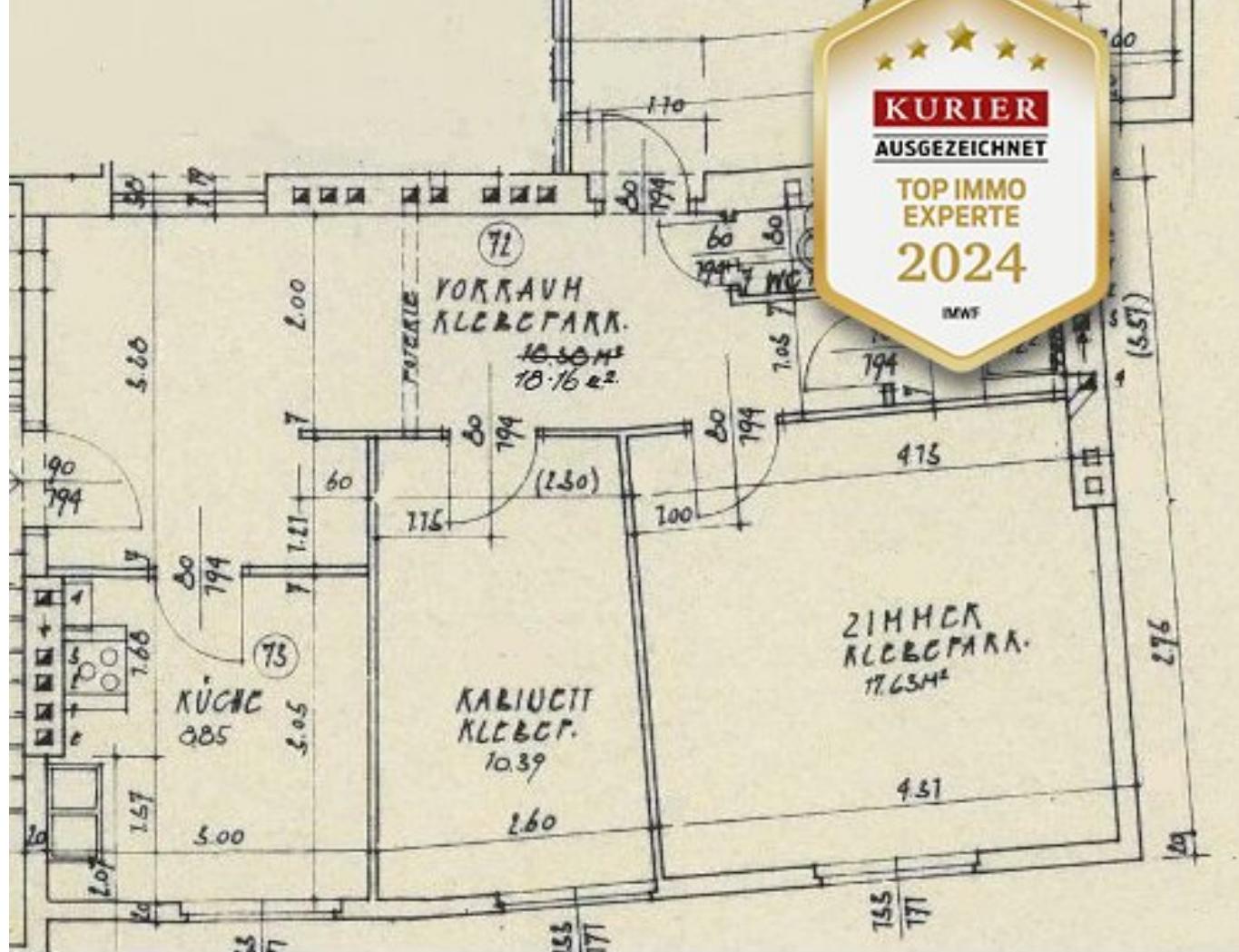
T +43 676 4804878
H +43 676 4804878

A photograph of a bright living room featuring a white sofa, a small round coffee table, and a bookshelf filled with books. A ladder leans against the bookshelf. In the foreground, a large white sign stands with the text: "Wieviel ist meine Immobilie wert? Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie. Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at". The sign also features the Kuttenberger Immobilien logo and a map of Vienna.





KUTTENBERGER
Immobilien



Objektbeschreibung

Wenn Sie eine ruhige und helle Wohnung suchen, dann ist Ihnen diese Wohnung besonders ans Herz gelegt.

Die Wohnung punktet durch:

- 3 getrennt begehbar Zimmer
- Wohnzimmer mit Fernblick
- 4. Liftstock
- ruhige Umgebung
- gutbürgerliche Nachbarschaft
- Gratis-Stellplatz in der Wohnanlage
- Parkettböden in den 3 Wohnräumen und im Vorzimmer
- Vollwärmeschutz
- neue Fenster (Anschaffung 2012)
- elektrisch steuerbare Außenrollos bei allen Fenstern
- neues Badezimmer mit Dusche

Die monatliche Vorschreibung in der Höhe von € 295,18 setzt sich zusammen aus:
Reparaturfonds € 59,75, Betriebskosten 214,03 und USt € 21,40.

Der Reparaturfonds verfügt über ein Guthaben von ca. 14.200,-- (Stand 31.12.2024). Es sind keine größeren Reparaturen geplant.

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE**

2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

* * * * *

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 <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap