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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	295,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

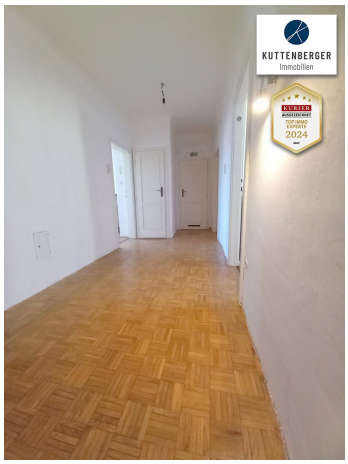
Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 4804878
H +43 676 4804878

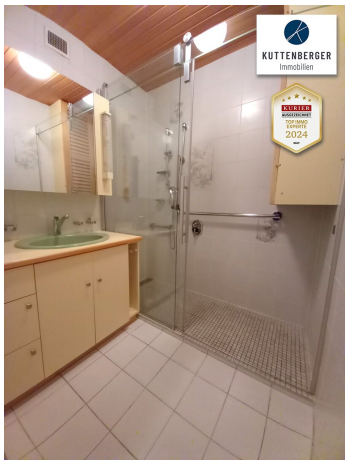
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at


KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien

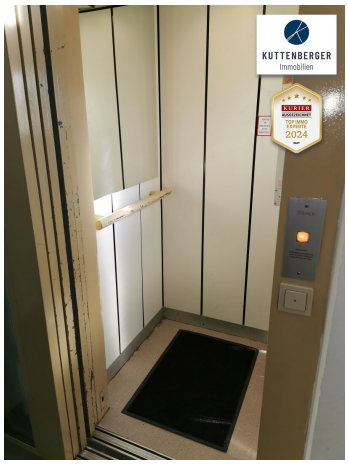

KUTTENBERGER
Immobilien

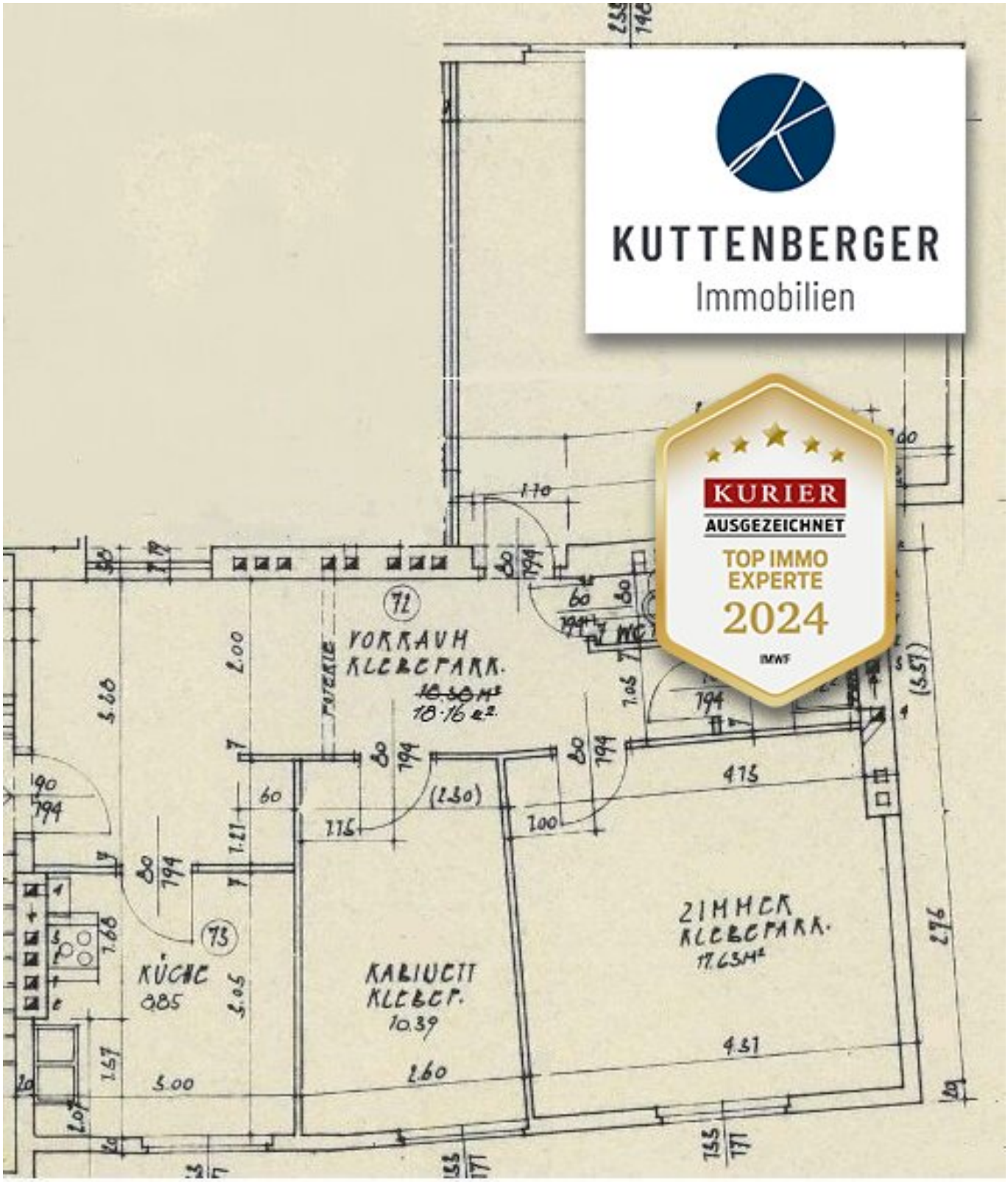
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF


KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
VORRAUM
KÜCHE
KABINETT
ZIMMER

Objektbeschreibung

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

Die Wohnung punktet durch:

- 3 getrennt begehbare 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 € 295,28 setzt sich zusammen aus: Reparaturfonds € 59,75, Betriebskosten 214,13 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 IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge 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)*

Unsere 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