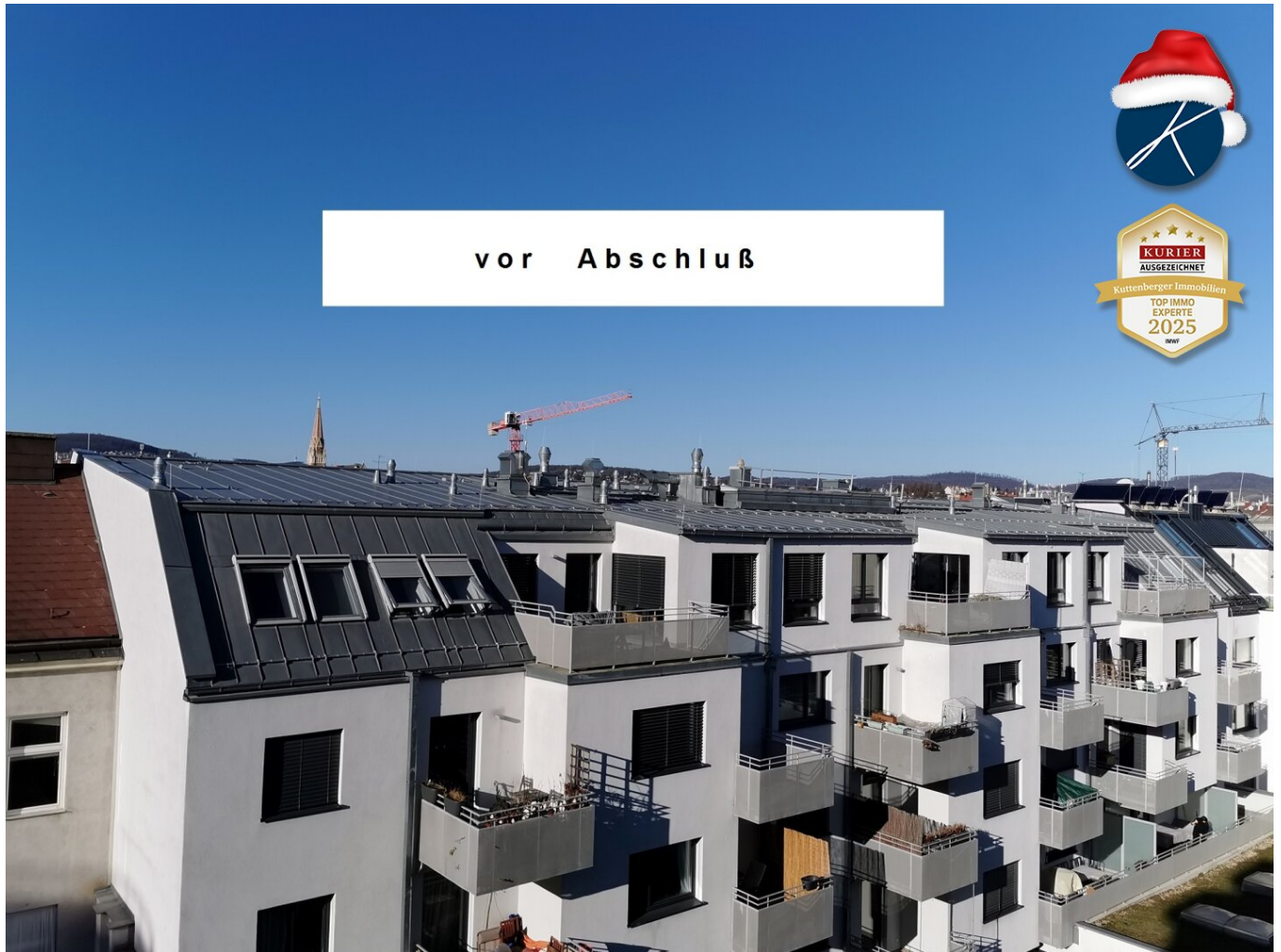


Nahe künftiger U5-Station Elterleinplatz



vor Abschluß



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

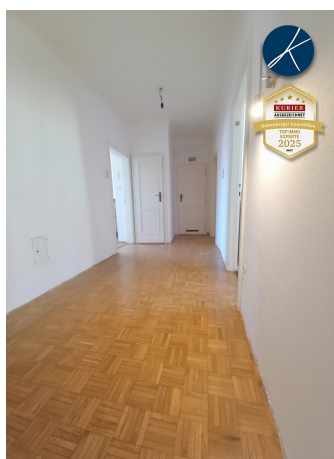


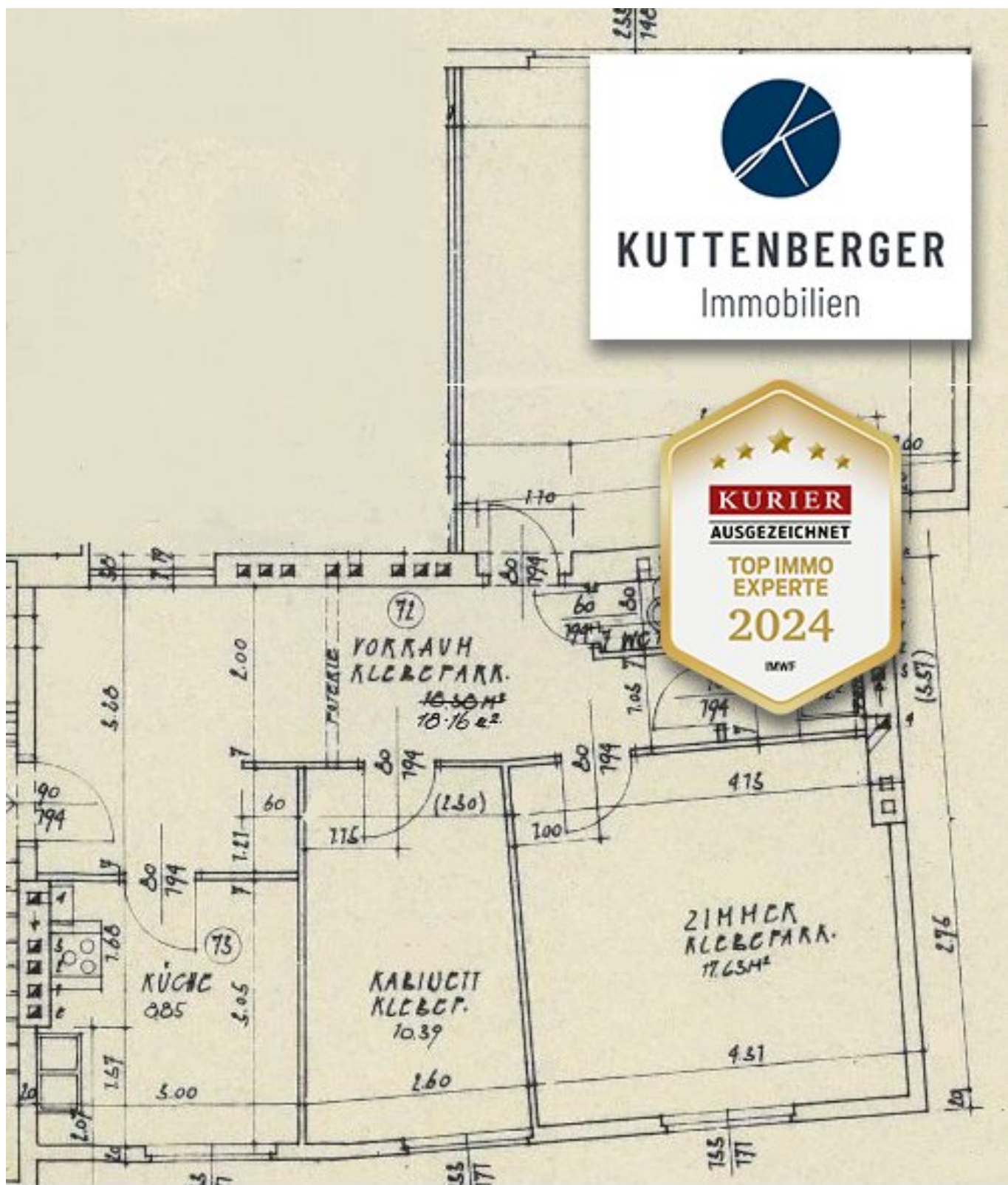
Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 4804878
H +43 676 4804878







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 € 295,18 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