

## **Einzimmerwohnung mit Wintergarten im 4. Stock und Garagenstellplatz**



**Objektnummer: 474**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,10 €
<b>Heizkosten:</b>	45,03 €
<b>USt.:</b>	16,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Schlager**

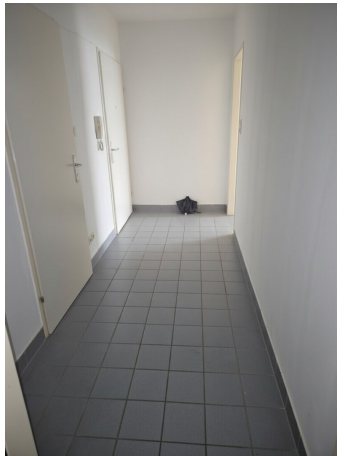
Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

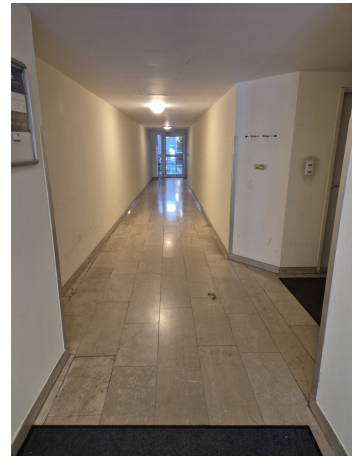
termin zur

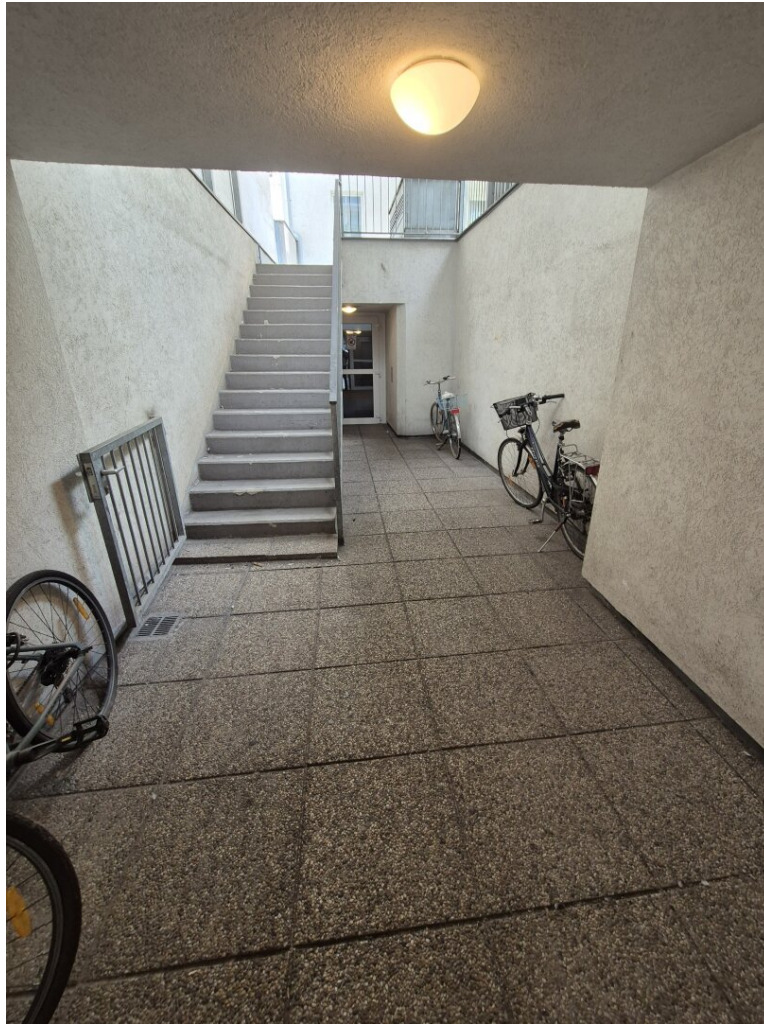
















## Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Für die Wohnung liegen schon verbindliche Kaufanbote vor, das nächsthöhere Kaufanbot müsste in Höhe von 270.000 Euro abgegeben werden.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.**

Die Einzimmerwohnung befindet sich im 4. Stock eines 1994 erbauten Hauses und gliedert sich in Vorraum, großzügigen Wohn-Schlafbereich mit Küchennische, Bad mit WC (Dusche und Waschmaschinenanschluss) und 6,87 m<sup>2</sup> großem Wintergarten.

Im Wohnraum ist Parkett verlegt, im Vorzimmer und den Sanitärräumen Fliesen. Die Heizung der Wohnungen erfolgt über Radiatoren, die an eine Hauszentralheizung angeschlossen sind.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, Fahrradabstellraum, ein KFZ Stellplatz mit ca. 11 m<sup>2</sup> ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Geschäften und Lokalen ist als sehr gut zu bezeichnen, mit den öffentlichen Verkehrsmittel ist man in kurzer Fahrzeit auch in der Wiener Innenstadt.

Das Exposé und weitere Informationen übermitteln wir gerne an konkrete Interessenten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap