

**\*\*\*\*\*südseitige Wohnung mit großem Balkon\*\*\*\*\***



**Objektnummer: 916**

**Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saileräckergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,72
Kaufpreis:	420.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.000,00 €
Betriebskosten:	115,05 €
Heizkosten:	163,95 €
USt.:	46,20 €
Provisionsangabe:	

15.120,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Johann Habesohn

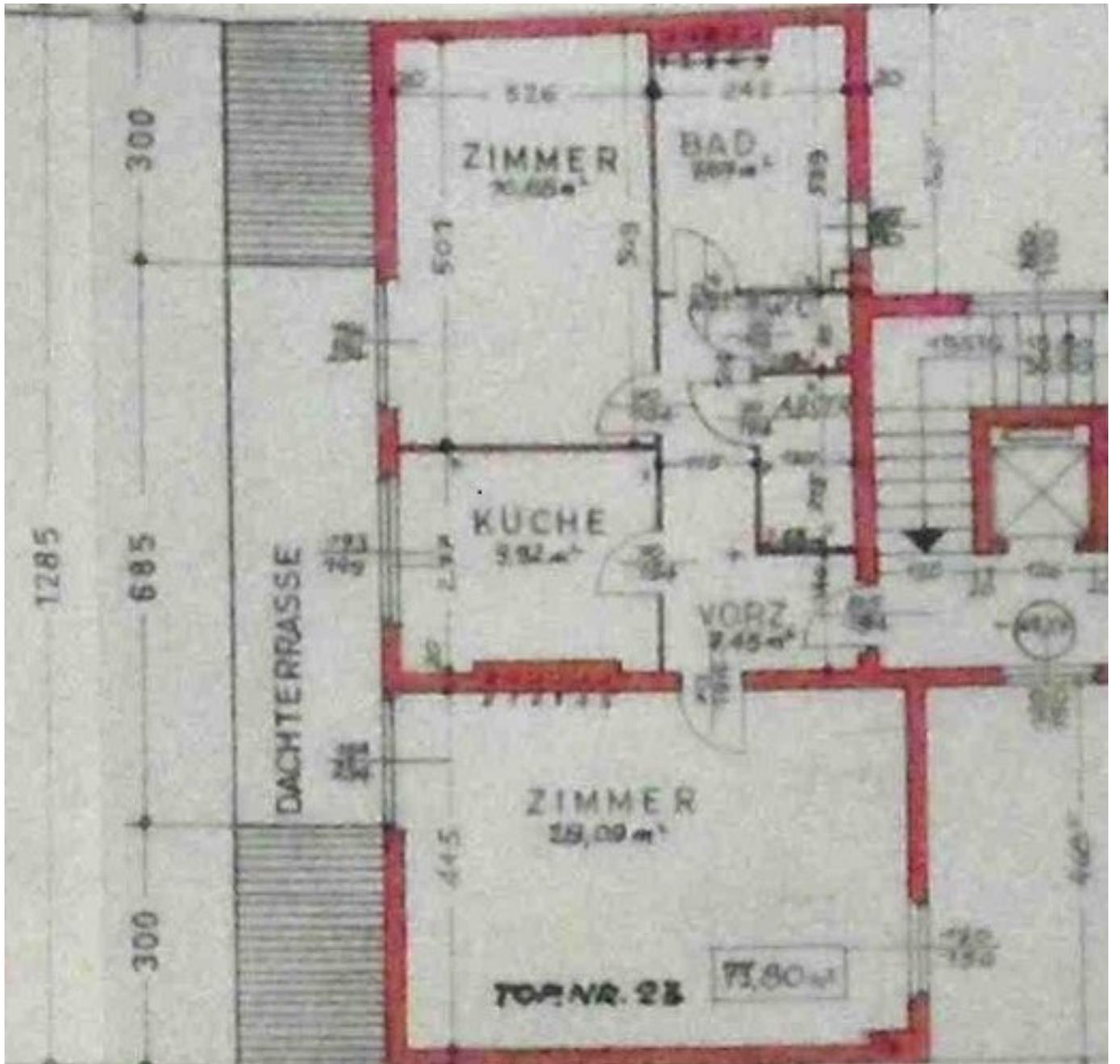












## Objektbeschreibung

Absolut ruhige Dachgeschoßwohnung mit großem südseitigem Balkon im 5. Stock

Raumaufteilung:

- Vorraum
- großes Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluß und Fenster
- WC mit Entlüftung
- Küche komplett eingerichtet mit: Geschirrspüler, Spüle, Dunstabzug, Cerankochplatte, Backrohr, Kühl- und Gefrierschrank.
- 2 Zimmer, jeweils mit Ausgang auf den Balkon

Fahrrad- und Kinderwagenraum, großer trockener Keller.

Sehr gute Lage, gegenüber vom Hugo-Wolf-Park. Eingänge sowohl in der Saileräckergasse, als auch in der Krottenbachstraße. Busstation in 5 Minuten zu Fuß leicht erreichbar.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, usw. befinden sich in der näheren Umgebung.

*Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie mir bitte eine E-Mailanfrage!*

***Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.***

***Hinweis:*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap