

## **Wohnung im 3. Lefstock mit Altbauflair nahe Schönbrunn**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619/7652**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Art:              | Wohnung                           |
| Land:             | Österreich                        |
| PLZ/Ort:          | 1140 Wien                         |
| Baujahr:          | 1900                              |
| Zustand:          | Gepflegt                          |
| Alter:            | Altbau                            |
| Wohnfläche:       | 51,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:           | 2                                 |
| Bäder:            | 1                                 |
| WC:               | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:  | D 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 199.000,00 €                      |
| Provisionsangabe: |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alice Prat (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

T +43 1 470 25 00  
H +43 664 851 58 71



RE/MAX



RE/MAX

Sie suchen einen Käufer  
oder Nachmieter für Ihre  
Wohnung?  
Melden Sie sich noch heute:

01 470 25 00

REAL  
EXPERTS

VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

KUNDEN-  
BEWERTUNGEN



„Ich habe mich sehr  
gut betreut gefühlt,  
auf zwischenmenschlicher  
Ebene sehr gut begleitet.“

„Wurde bestens u. sehr  
professionell betreut“

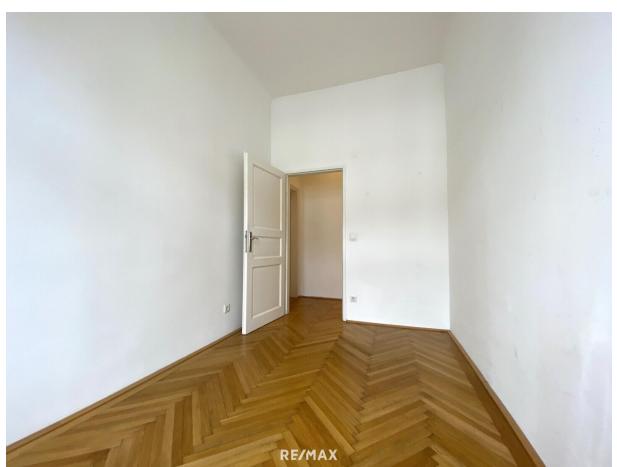
„Es tut mir leid,  
KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich  
und ausgezeichnete Beratung  
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“

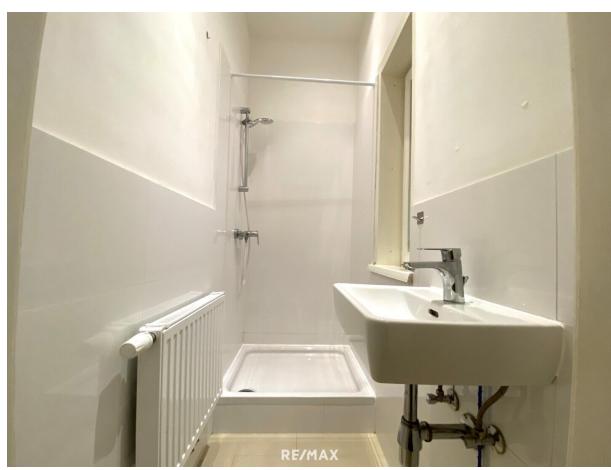
RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Lift.

## Raumaufteilung:

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 24 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Kochnische (ca. 4 m<sup>2</sup>) und das ca. 10 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer.

Bad und WC erreichen Sie ebenfalls aus dem Vorraum.

## Die Highlights auf einen Blick:

- nahe Schönbrunn
- Altbauflair / hohe Räume, Parkett
- niedrige Betriebskosten

## Monatsvorschreibung:

Betriebskosten: EUR 110,79

Rep.-Fonds EUR 53,91

Gesamtvorschreibung: EUR 164,70

## Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:

Auer-Welsbach-Park ums Eck

Schönbrunn wenige Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 10, 52 und Autobuslinie 10A vor der Haustüre

U4, U3, S-Bahn-Station Penzing 2-3 Stationen entfernt

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap