

Koffer auspacken und genießen - fertig! Modernisierte Studenten- oder Singlewohnung mit Loggia



Großer, gepflegter Garten zur allgemeinen Nutzung

Objektnummer: 4763

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | 1976 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 44,02 m ² |
| Nutzfläche: | 47,96 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 38,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,03 |
| Kaufpreis: | 176.000,00 € |
| Betriebskosten: | 104,71 € |
| Heizkosten: | 40,00 € |
| USt.: | 11,14 € |
| Provisionsangabe: | |

6.336,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.



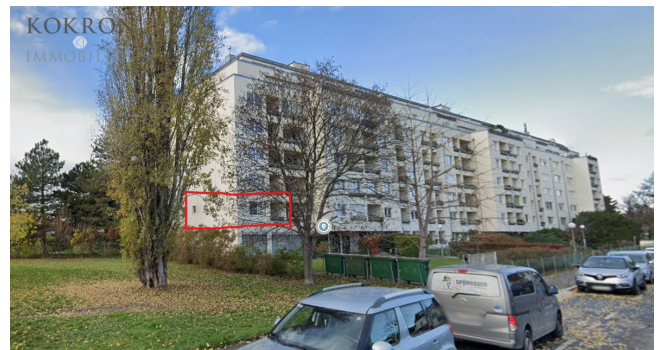
KI-bearbeitet



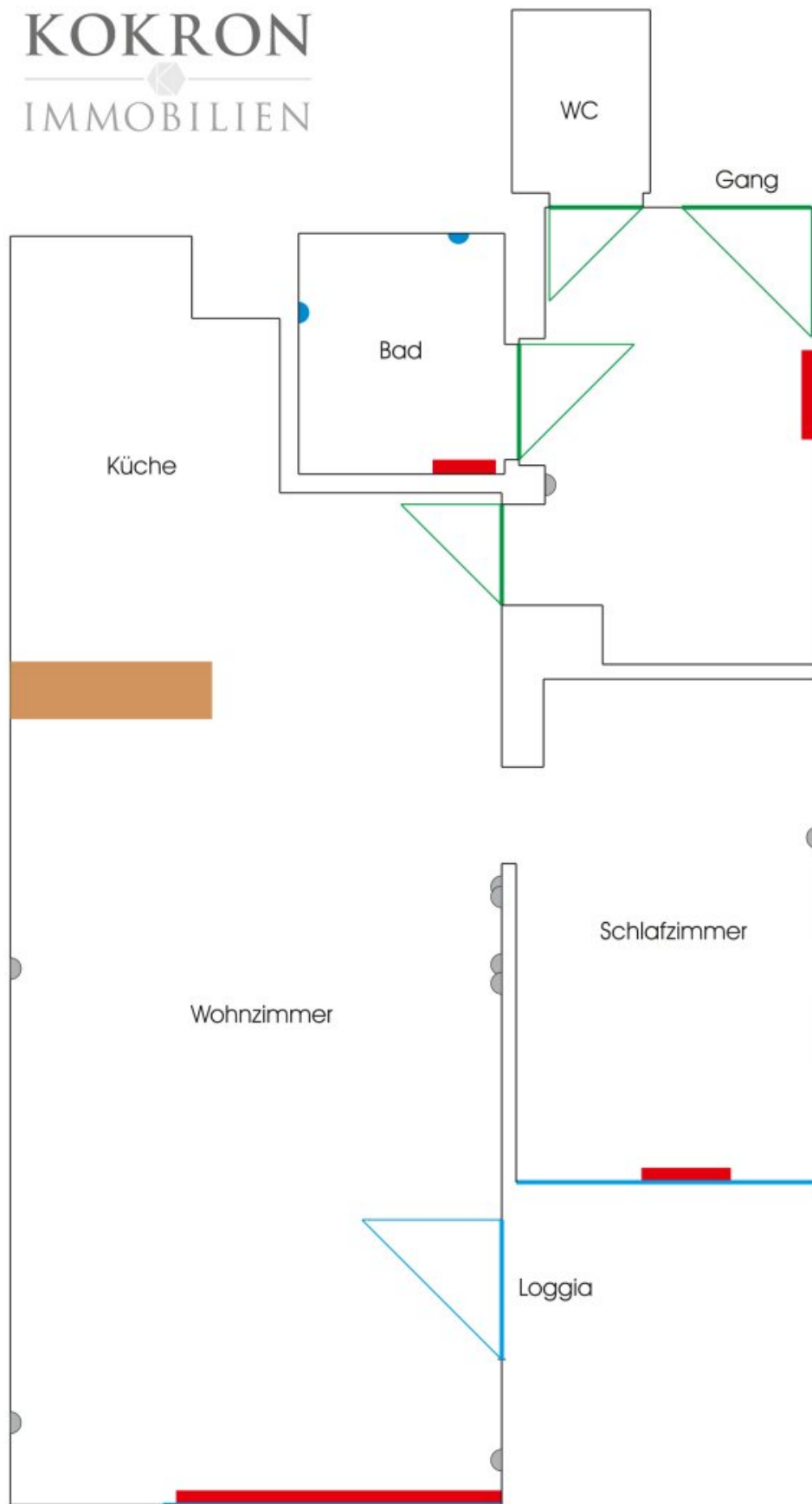
KI-bearbeitet



KI-bearbeitet







Objektbeschreibung

Grün und ruhig wohnen in der Leopoldau - der angegebene Verkaufspreis ist als Fixpreis zu verstehen.

Wir bieten hier eine **modernisierte Studenten-, oder Single-Wohnung** mit rund 44m² Wohnfläche. **Klein aber fein und sofort bezugsfertig!**

Aufgrund der Mietzinsbeschränkung ist diese Immobilie nicht für Anleger geeignet

Die Wohnung bietet Ihnen:

- einen Wohnraum mit offener Wohnküche (Fenster, Dunstabzug, Herd mit Ceranfeld und Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank),
- ein Kabinett, welches als Schlafzimmer oder für Homeoffice genutzt werden kann
- ein Bad mit bodentiefer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ein getrenntes WC
- einen großen Vorraum mit verbleibendem Katen
- eine Loggia

Aktuell ist um **€56,58/Monat ein Garagenplatz** in der hauseigenen Tiefgarage angemietet, der auf Wunsch übernommen werden kann.

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: 104,71 €

Heizkosten: 40,00 € (aktuelle, individuelle Vorschreibung!)

Reparaturrücklage: 52,21 €

Sonstiges: 58,71 €

Liftkosten: 6,73 €

Umsatzsteuer: 11,14 €

Monatliche Gesamtbelastung: 273,50 €

Optional Garage: 56,68 €

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann Klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden.

Besichtigungen

Ich stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap