

**IN BELIEBTER LAGE! Gut aufgeteilte 3 Zimmer mit  
Balkon!**



**Objektnummer: 5829/1042**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,60
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	206,42 €
<b>USt.:</b>	20,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

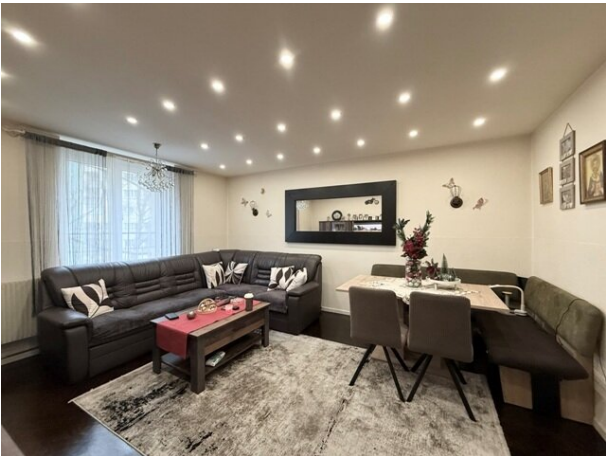
**Dejan Stanisavljevic**

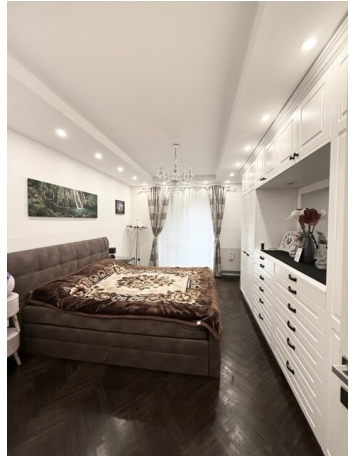
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

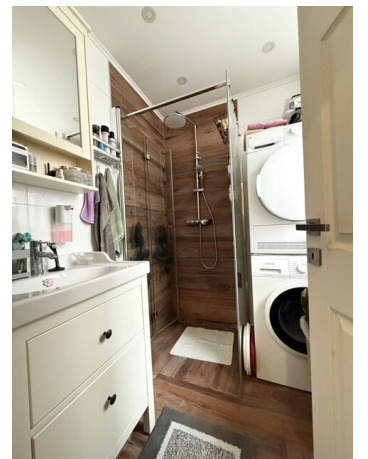
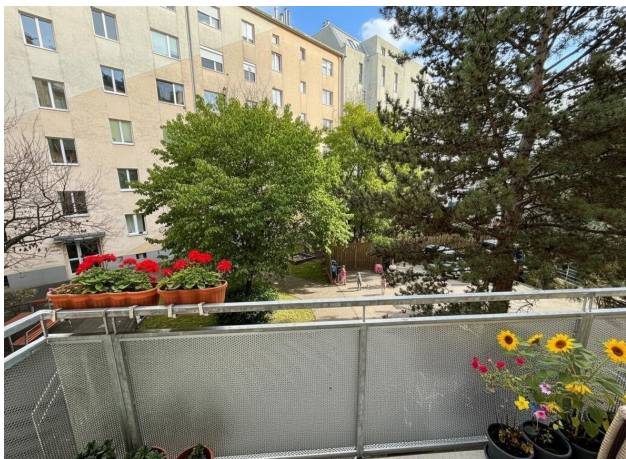
T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Mitten in einer TOP Infrastruktur, gelangt diese ca. 68,20qm große Balkonwohnung (ca.4,02qm) zum Verkauf! Die Gasse ist generell sehr ruhig und die angebotene Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren saniert.

Sie liegt im ersten Liftstock eines im Jahre 1962 in massiver Bauweise errichteten Hauses!

Die Räumlichkeiten gliedern sich in Vorzimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Zugang zum Badezimmer und eine separate Toilette.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

**Energiekennzahl: HWB 50,93 C, fGEE 4,598 G**

Monatliche Vorschreibung GESAMT: Euro 342,20

- Betriebskosten: Euro 206,42
- Verwaltungskosten: Euro 28,08
- Rep-Rücklage: Euro 84,25
- MwSt.: Euro 23,45

**Der Kaufpreis ist mit Euro 285.000,00 als Verhandlungsbasis angesetzt.**

**Maklerhonorar:** 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich unter **06503110002 Dejan**.

**Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!**

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap