

**DÖBLING | Helle Dachgeschosswohnung | 3 1/2 Zimmer |  
ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25239**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Formanekgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,07
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	170,31 €
USt.:	17,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

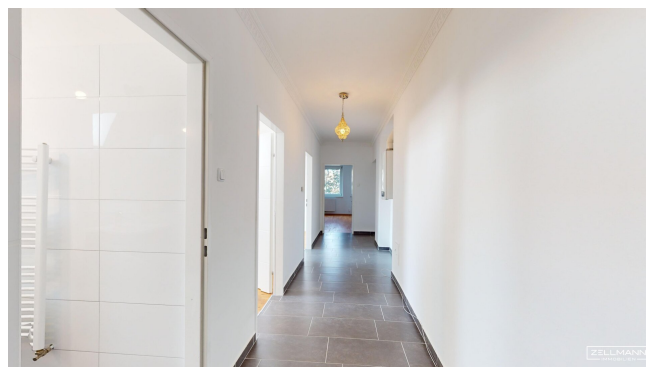
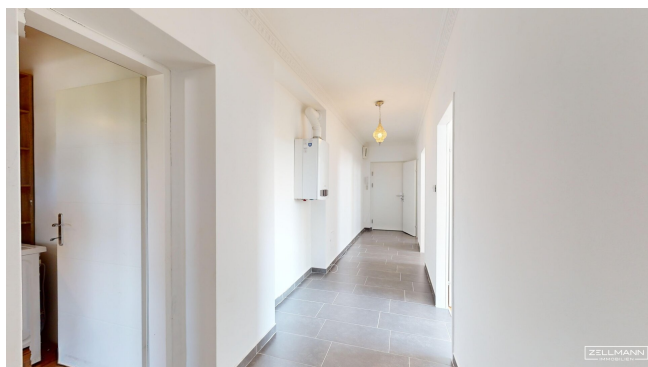
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Martin Verhunc**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien-Mauer











# Objektbeschreibung

## tolle Dachgeschosswohnung

Die helle Dachgeschoß Wohnung liegt im **3. Stock OHNE Lift**, ist aber wegen der flachen Stufen und Stiegenabsätze verhältnismäßig gut zu erreichen. Vom Vorraum aus erreicht man über einen zentralen Gang das Badezimmer mit WC u. Fenster, Kabinett ca 6 m², 1 Zimmer ca 12 m², das große Zimmer ca 21 m², die Küche mit kompletter Ausstattung sowie ein weiteres Zimmer. Die Wohnung wurde vor Kurzem renoviert. Die Wohnhausanlage verfügt über großzügige Grünflächen und einen Hausgarten zur Mitbenützung sowie einen Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum und eine Waschküche (kein eigenes Kellerabteil). Auch die unmittelbare Umgebung bietet Parks und Grünflächen. Mit der Straßenbahn 38 und 37 ist man in ca 15 min beim Schottentor, mit dem 10A in ca 5 min in Heiligenstadt.

Ein Sanierungsdarlehen des Hauses läuft noch von dem aktuell monatlich anteilig EUR 96,84.- für TOP 13 anfallen.

## Fakten | Highlights | Ausstattung

- Einbauküche
- 3 1/2 Zimmer
- Grünlage
- Gegensprechanlage

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

## **ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH**

Vertrauen. Service. Qualität.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap