

## 3 Zimmer Wohnung mit Loggia und Fernblick



**Objektnummer: 960/74388**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	90,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 115,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,04
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	198,65 €
USt.:	19,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



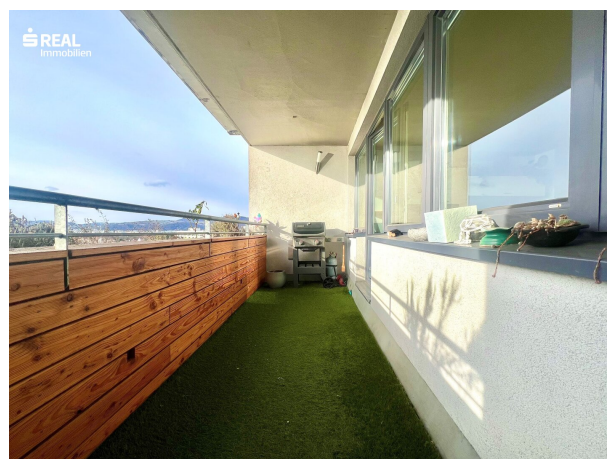
**Sofia Polster-Georgiadis**

Erste Campus  
Am Belvedere 1  
1100 Wien

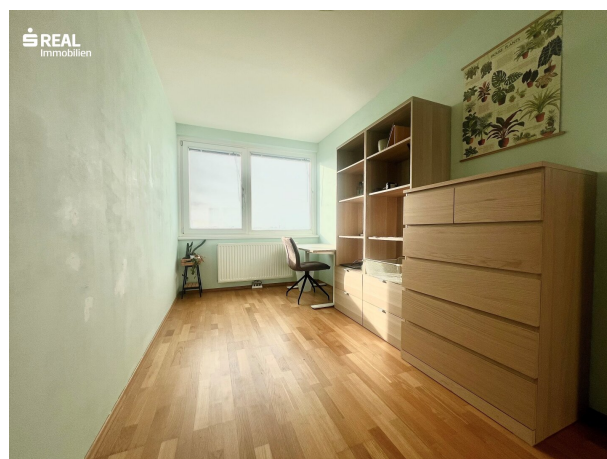


Mitglied des  
immobilienring.at

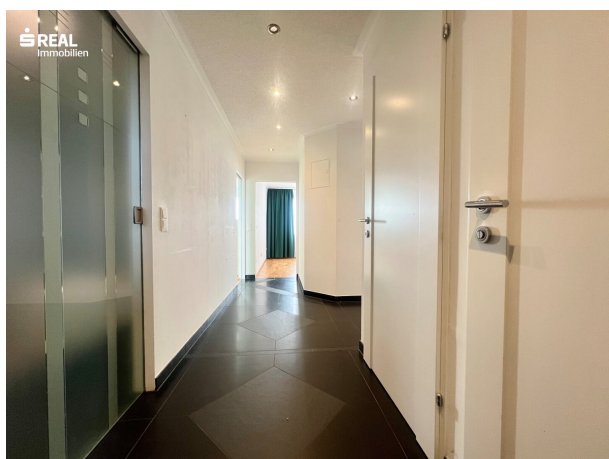






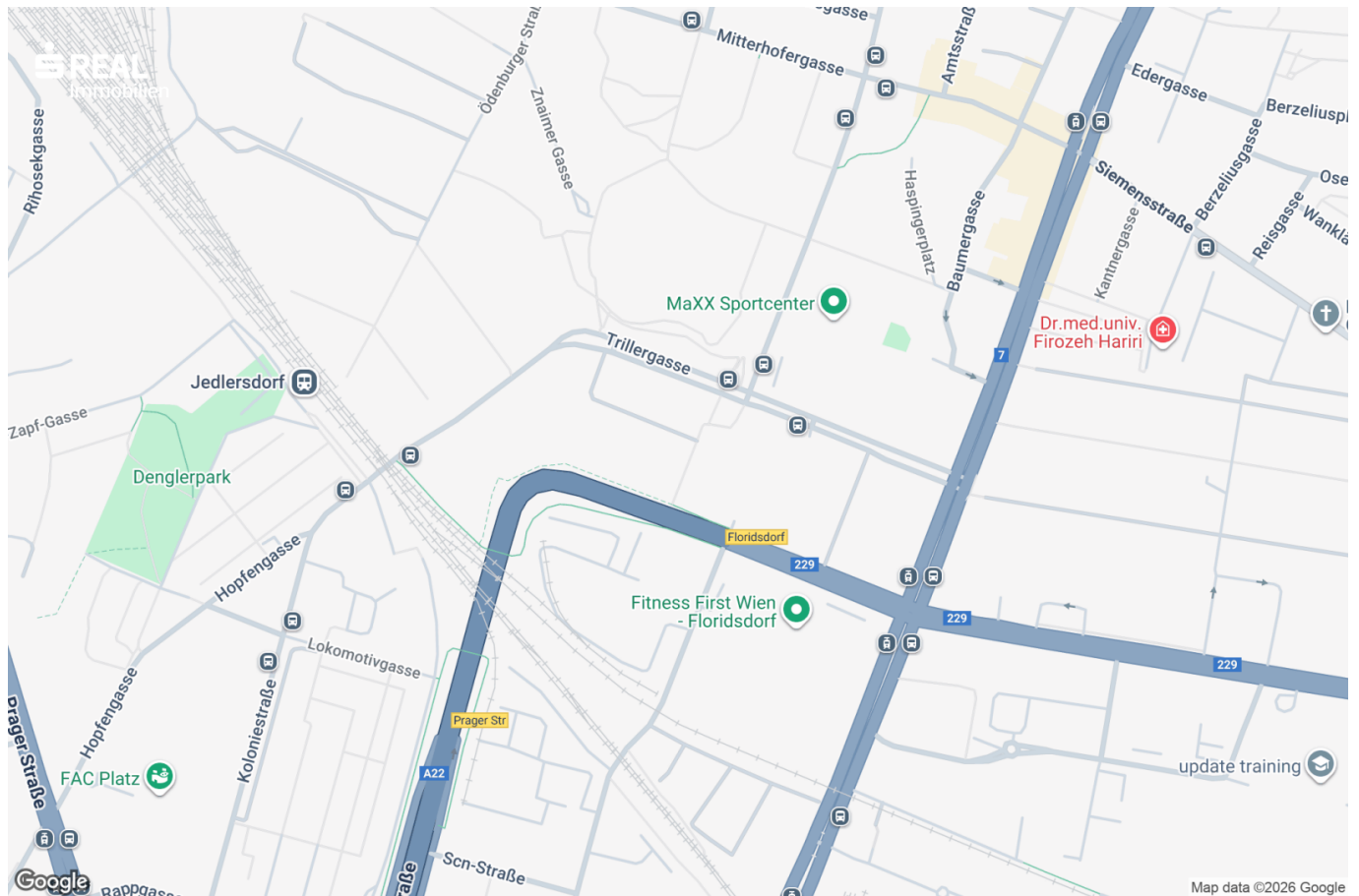








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### **WOHNEN mit FERNBLICK!**

Diese sonnige Wohnung liegt im 7. Liftstock eines Gebäudes mit sehr guter Infrastruktur.

Sie gliedert sich in einen zentralen Vorraum, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Loggia, 2 Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Bad, separate Toilette sowie Abstellraum.

Sie ist mit Parkettboden, modernen Fenstern und Fernwärmeheizung ausgestattet. Das Vorzimmer und das Bad verfügen über eine Fußbodenheizung.

Ein Kellerabteil rundet dieses Angebot ab.

Der Kaufpreis beträgt € 398.000,-

Ein Garagenplatz kann angemietet werden.

**FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m





Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.