

Großzügige 3 (4) Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock



Objektnummer: 960/74969

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1974
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,77
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	182,60 €
Heizkosten:	174,00 €
USt.:	46,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

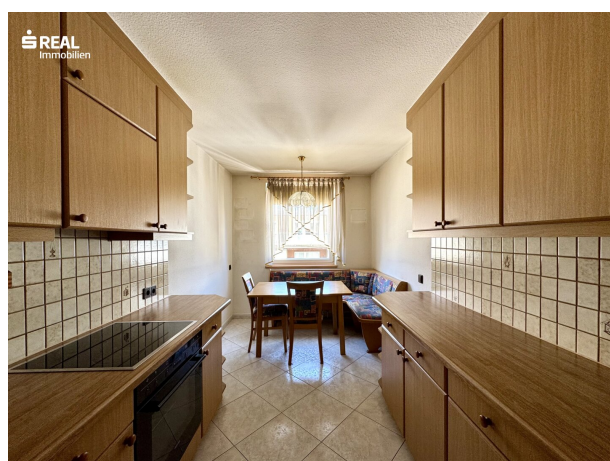


Gabriela Mitritsch

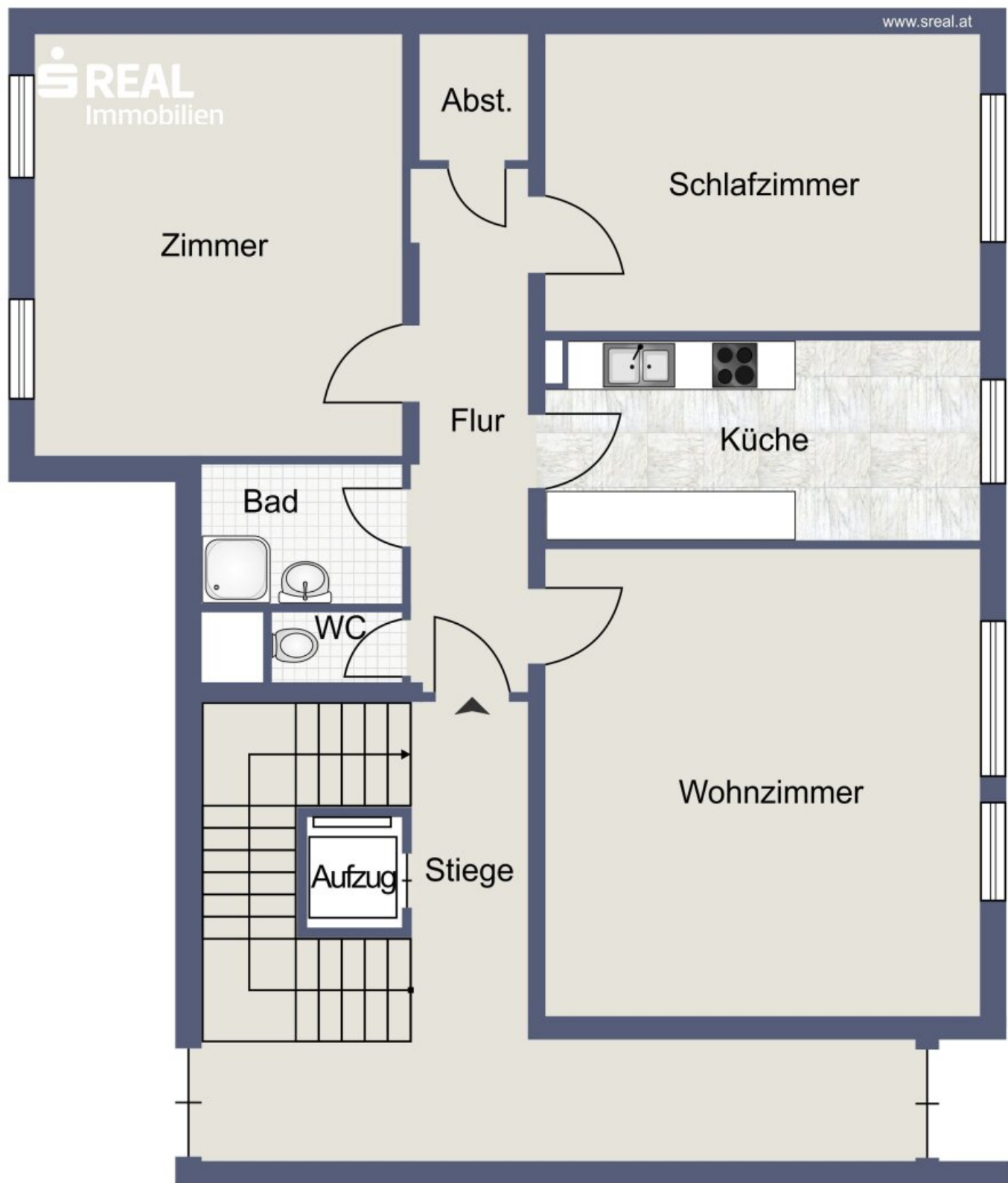
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



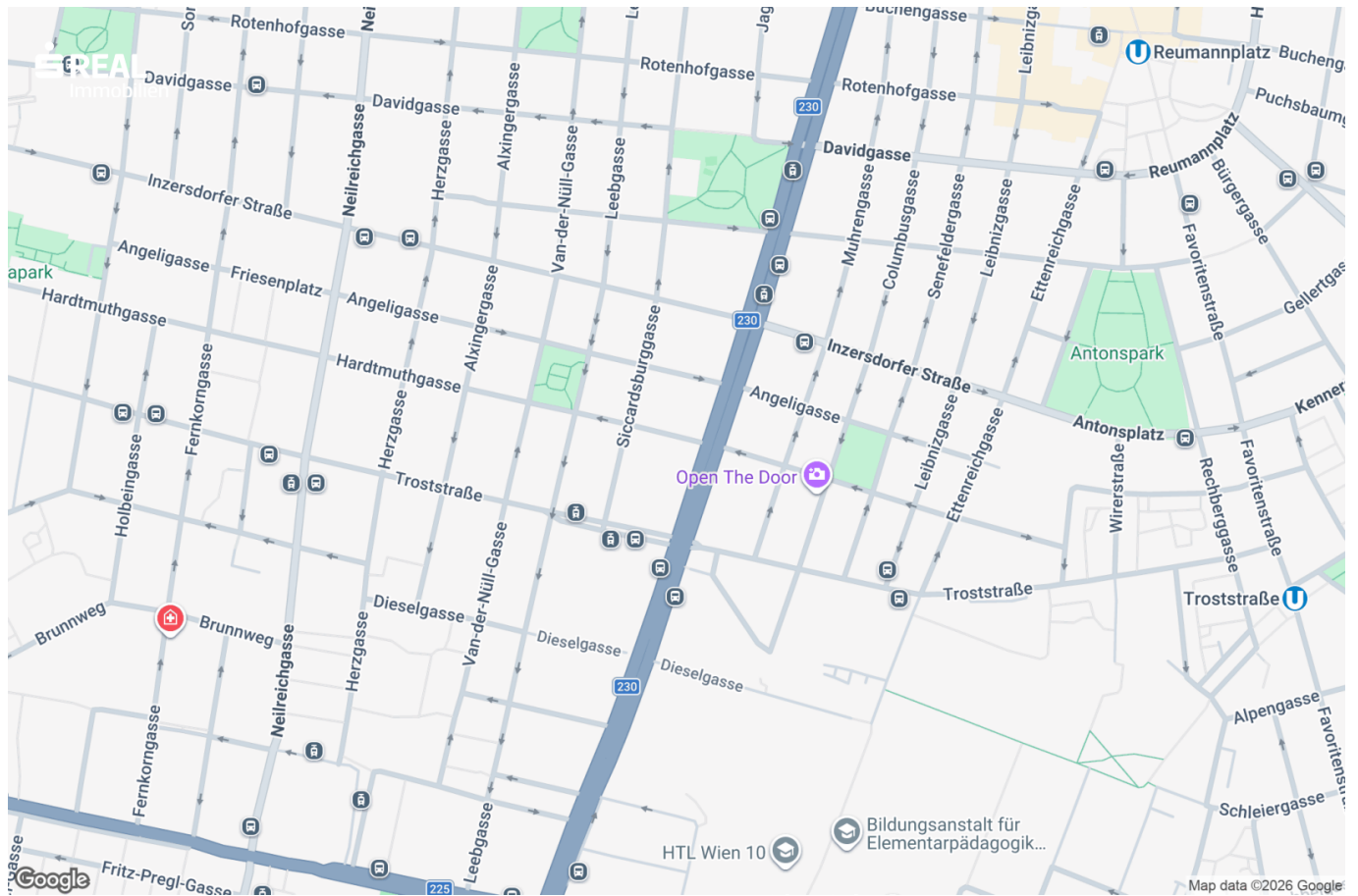
Mitglied des
immobilienring.at







Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Einbahnstraße, ganz in der Nähe der Laxenburgerstraße befindet sich die ca. 1974 errichtete Wohnhausanlage.

Die großzügig konzipierte Familienwohnung befindet sich - hoch oben - im 5. Stockwerk und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Auf 103 m² findet man hier den zentralen Vorraum, das straßenseitige ca. 30 m² große Wohnzimmer, eine nette Küche die auch Platz für eine Essecke bietet, ein Schlafzimmer, ein weiteres Schlaf- Kinderzimmer mit 23 m², Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separate Toilette und auch einen Abstellraum.

Man könnte ohne großen Aufwand das 23 m² große Zimmer abteilen und hätte somit ein 4. Zimmer !!!

2002 wurden die Fenster getauscht (Wohnzimmer und Küche 2-fach Isolierglas, in den Schlafräumen 3-fach Isolierglas), im Wohnzimmer wurde ein Laminatboden verlegt, die Schlafzimmer sind mit Teppichböden ausgestattet, ein trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Beheizt wird mittels Hauszentralheizung - die Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser ist in den monatlichen Kosten von € 446,40 inkludiert!

Die angesparte Reparaturrücklage weist per 15.12.2025 ein Guthaben in Höhe von € 440.152,60 aus - es sind derzeit keine größeren Erhaltungsmaßnahmen geplant.

Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Spital, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sie benötigen eine Finanzierung - fragen Sie danach!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen



Mitglied des
immobilienring.at

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

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.