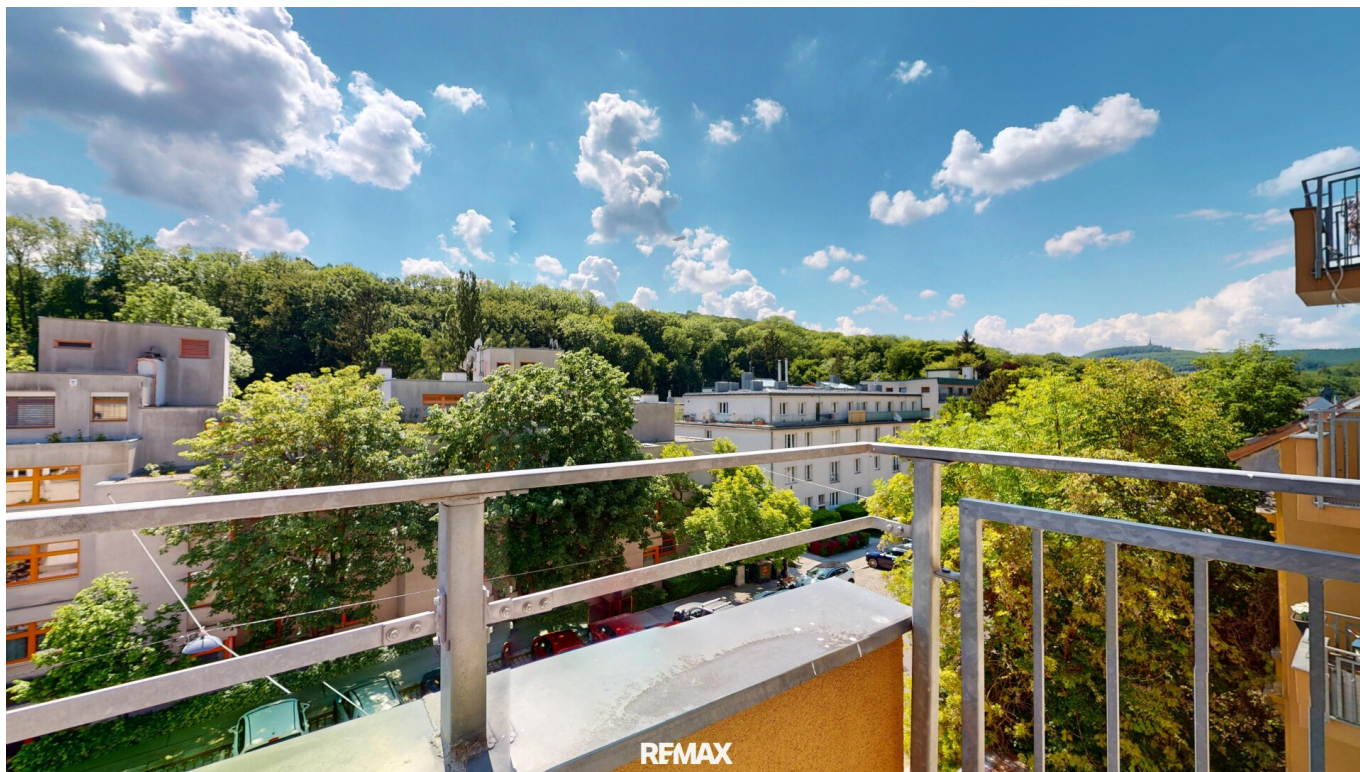


## **Süd-west-seitige Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen nahe Wienerwald**



**Objektnummer: 1619/8165**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,57 €
<b>USt.:</b>	20,06 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. mtl. Rate Sanierungsdarlehen bis Juli 2030: EUR 181,99

### Provisionsangabe:

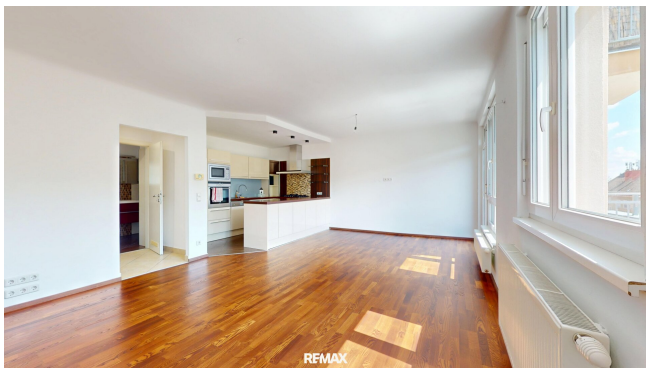
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

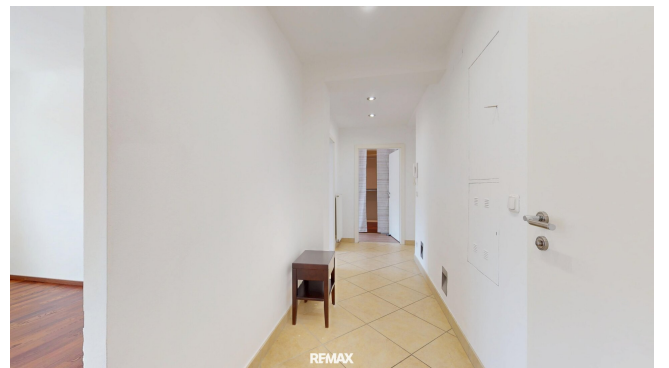
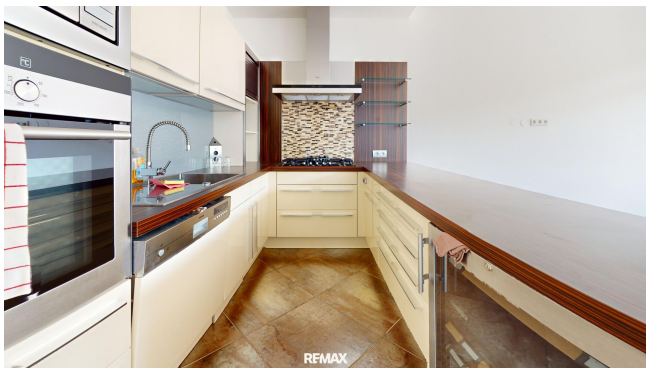
## Ihr Ansprechpartner

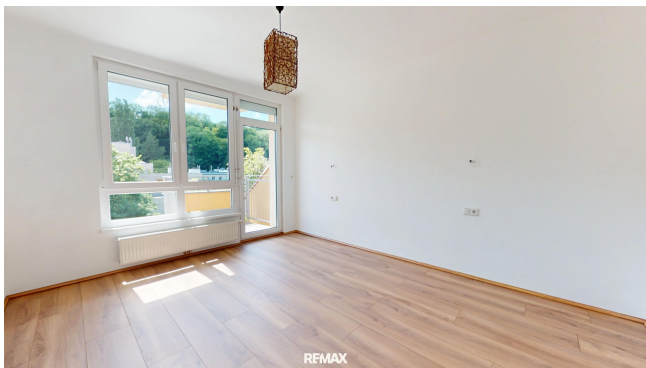


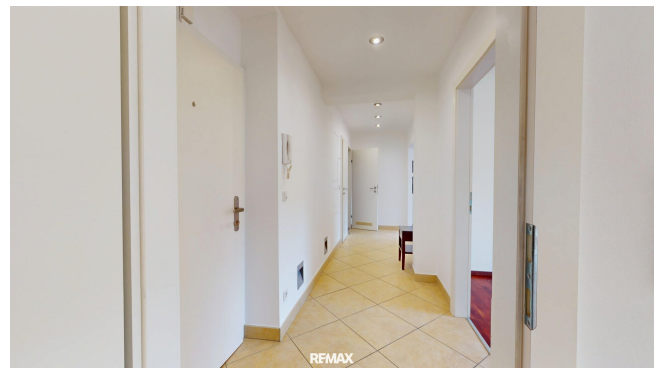
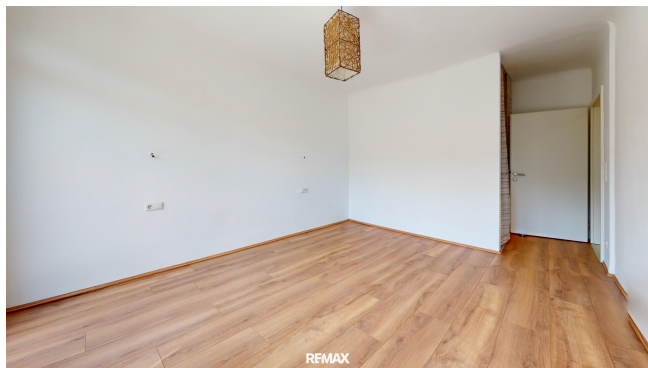
**Peter Grand (Team Hubert Koller)**

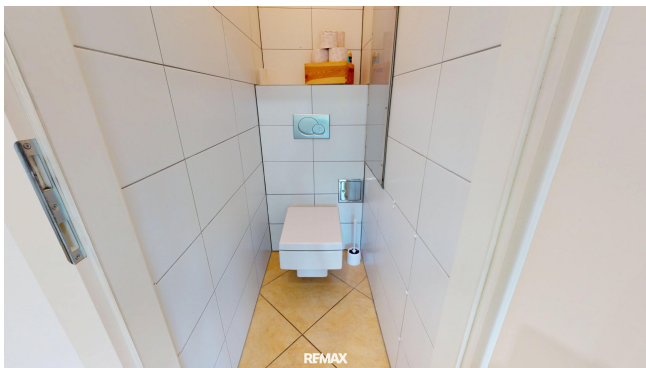
REMAX Real Experts

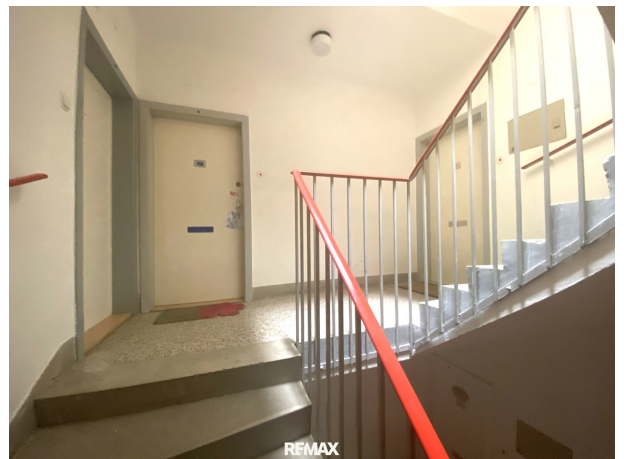
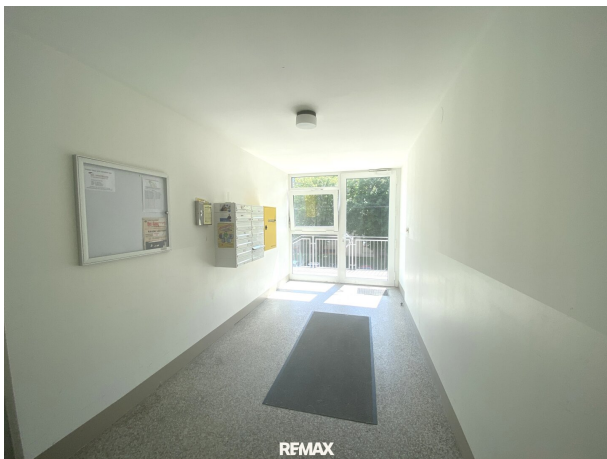














REMAX



**REMAX**  
Real Experts

REMAX



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im 2. Stock!**

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in alle Räume:

- die Wohnküche mit Balkon
- das zweite Zimmer mit Balkon und Schrankraum
- das dritte Zimmer
- das Bad mit Fenster, Waschmaschinenanschluss und Wasseranschlüssen
- das separate WC

### Wohnungs-Highlights

sehr guter Zustand

zentral begehbar

Süd-West-Ausrichtung

zwei süd-west-seitige Balkone

Haus mit Vollwärmeschutzfassade

Wiener Wald und sehr viel Grün direkt vor der Haustüre

Fahrradweg/-streifen direkt vor der Haustüre

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap