

Starterwohnung mit Loggia - Gartenblick



Objektnummer: 960/74797
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	164.500,00 €
Betriebskosten:	132,03 €
USt.:	13,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

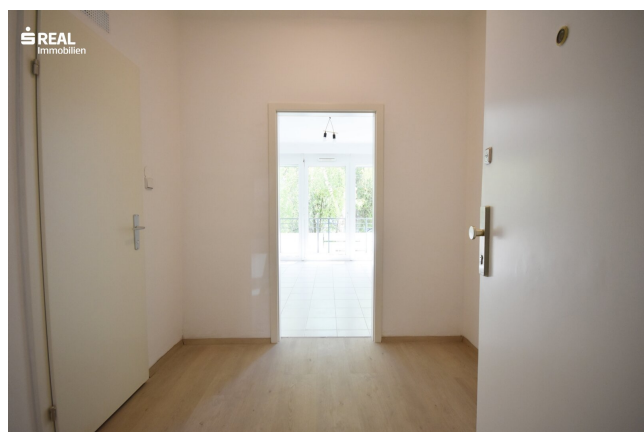
Ihr Ansprechpartner

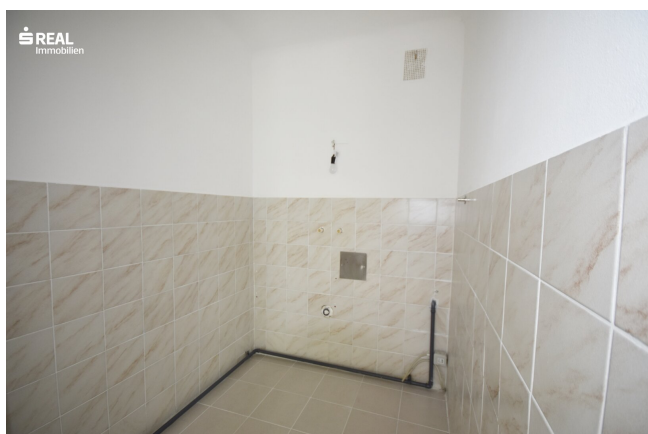


Thomas Aschauer

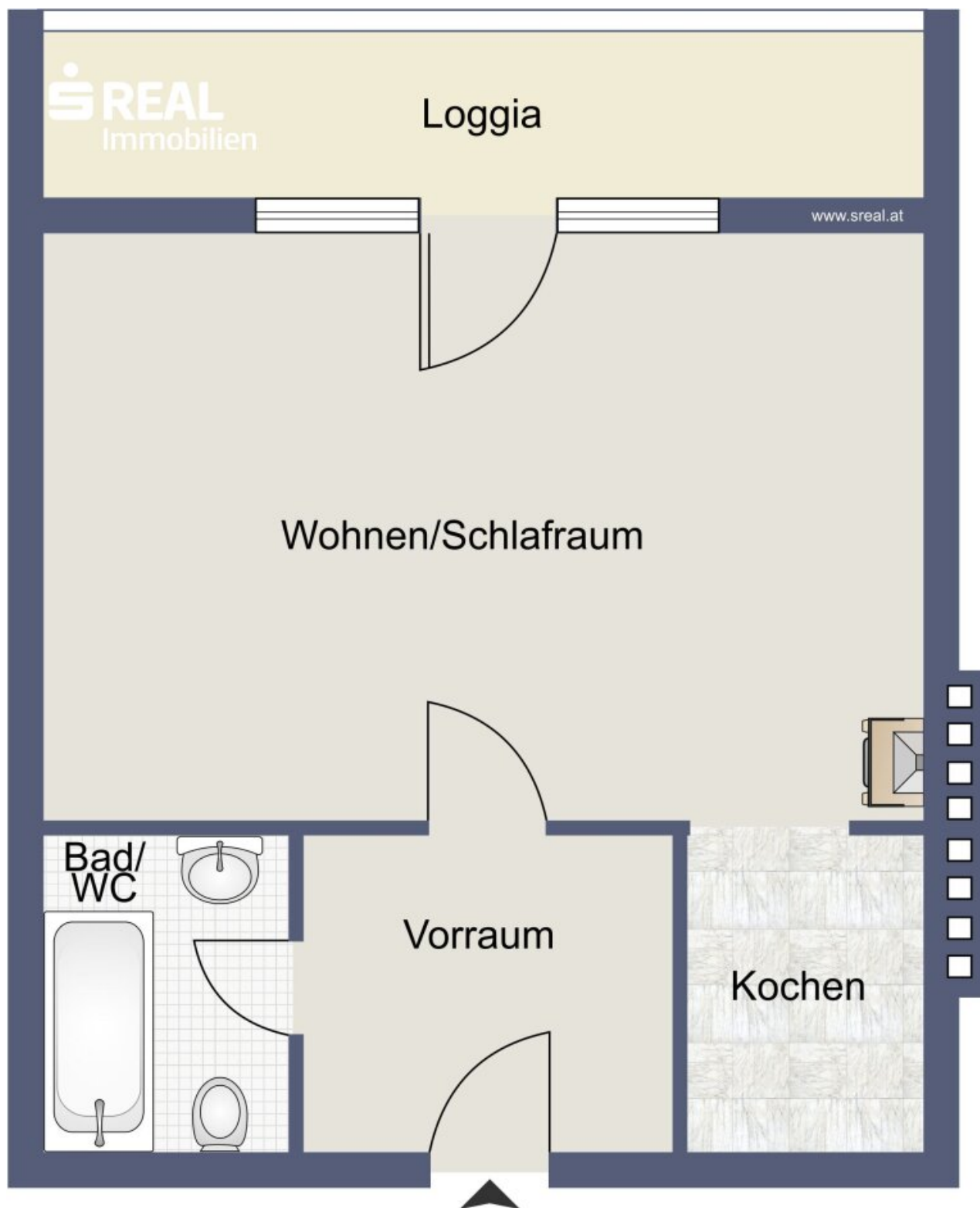
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26346
H +43 664 8388581

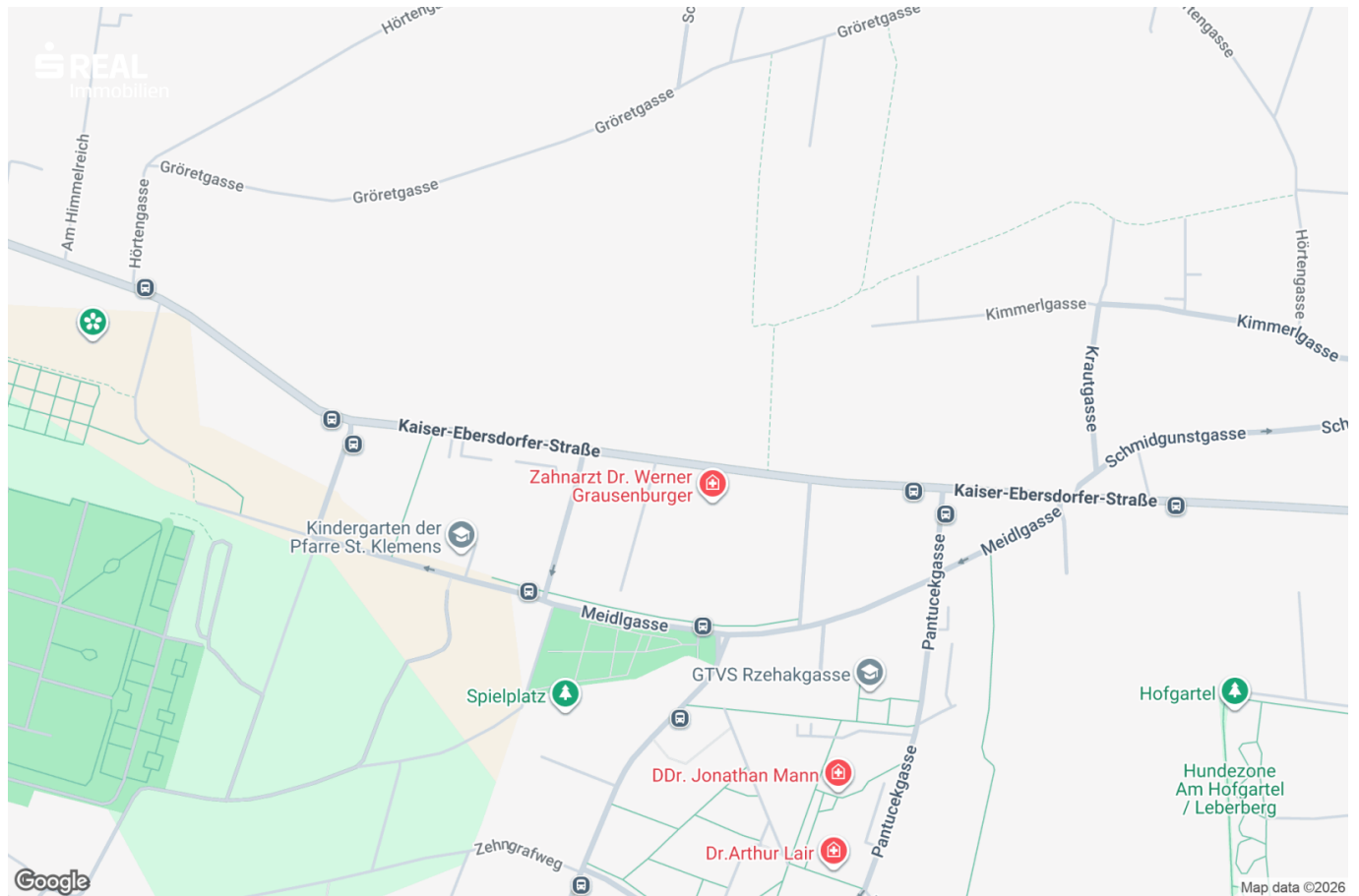








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Eigentum statt teurer Miete!

Perfekt als **Starterwohnung** oder um die Studienzeit abseits einer WG zu verbringen geeignet, haben Sie hier die Möglichkeit **Eigentum in einer gepflegten Anlage** zu erwerben.

Die Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoss einer Anlage Baujahr 1961 und hat inklusive der ca. 8 m² großen Loggia eine Nutzfläche von ca. 44,5 m².

Vor wenigen Jahren wurden umfangreiche Sanierungen der Häuser fertiggestellt. Unter anderem sind die Gebäude thermisch saniert und mit Sonnenschutz ausgestattet worden.

Diesbezüglich läuft noch ein Sanierungskredit bis 5.06.2037 der übernommen wird und über die Reparaturrücklage getilgt wird.

Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Wohn - Schlafzimmer ca. 24,5 m² mit Ausgang auf die Loggia
- Kochnische ohne Einrichtung

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil steht zu Verfügung.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit für einen ersten Eindruck mittels unseren 3D Rundgangs.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3149746?accessKey=69fa>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Für die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung** können wir Ihnen die

Sonderkondition bei RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien mit 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen anbieten.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
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.