

**ruhige und helle 1-Zimmerwohnung mit Balkon und  
Garagenbox zu VERKAUFEN | Wilhelminenberg**



**Objektnummer: 6181/55**

**Eine Immobilie von Moeller Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	33,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	77,43 €
<b>Heizkosten:</b>	22,37 €
<b>USt.:</b>	12,21 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis Garage € 30.000,00 Brutto | zusätzliche Betriebskosten Garage € 48,75 Brutto

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



KommR. Eva Maria Gschwandner

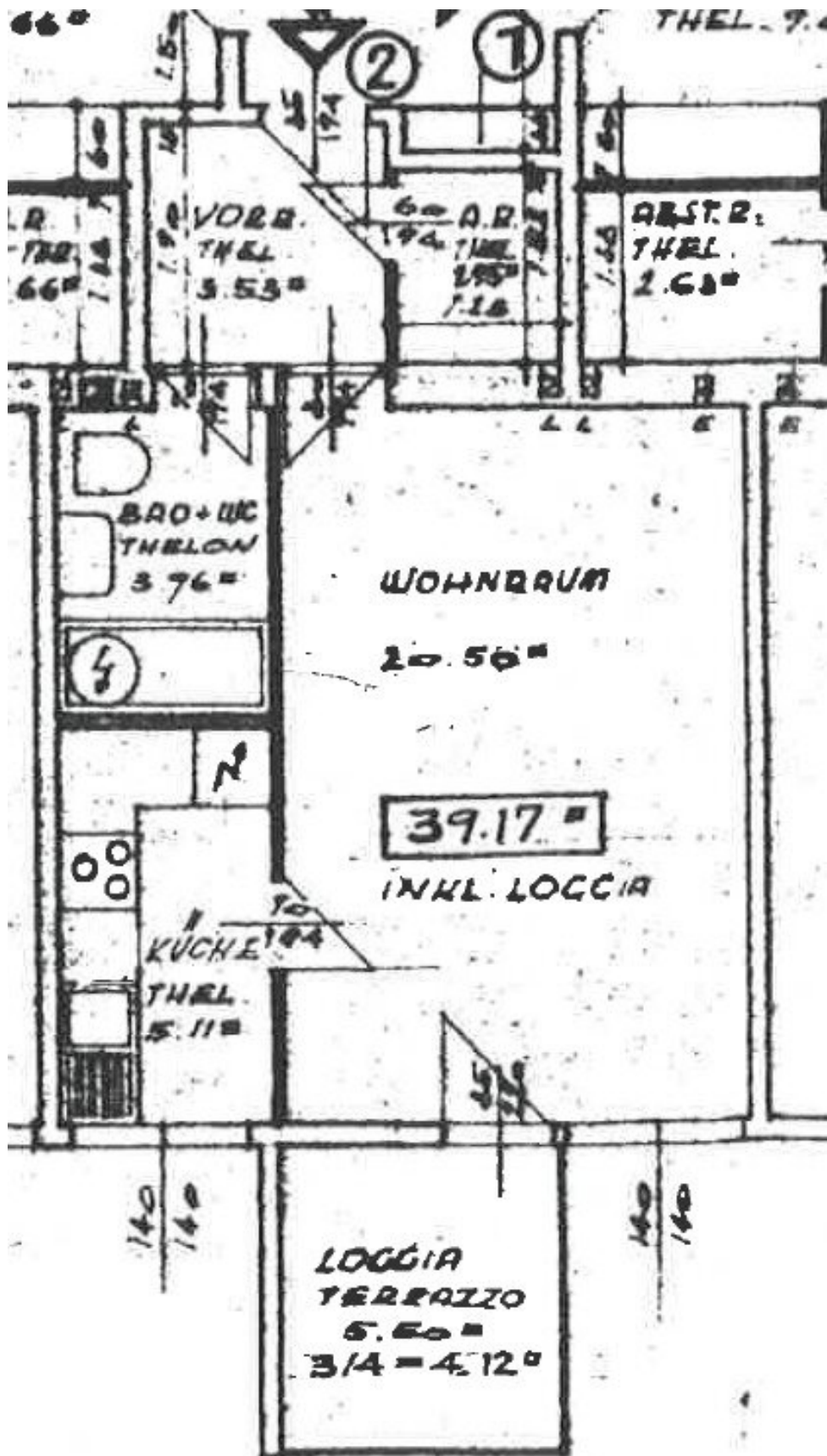












## Objektbeschreibung

Bitte senden Sie eine vollständige schriftliche Anfrage! Seit 13. Juni 2014 können wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail (Kontrollieren Sie bitte auch Ihren JUNK-Ordner).

Zum Verkauf gelangt eine südseitig gelegene Garconniere mit Balkon in absoluter Grünruhelage am Wilhelminenberg. Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer, einem geräumigen Abstellraum, Bad mit Wanne und WC, extra Küche und einem Wohn-Schlafräum.

Vorzimmer, Bad und Abstellraum sind mit Fliesenboden, der Wohn- und Schlafräum ist mit Parkettboden ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil sowie eine Garagenbox im selbstständigen Eigentum. Die Wohnung kann nach Bedarf auch OHNE Garagenbox verkauft werden - hier würde sich der Kaufpreis um € 30.000,- reduzieren. (die genaue Kostenaufstellung entnehmen Sie bitte untenstehend)

Die Wohnhausanlage wurde in den späten 70er Jahren erbaut, die Fassaden wurden vor ca. 10 Jahren gedämmt und die Hauszentralheizung erneuert. Die Anlage besteht aus 12 zweigeschössigen Häusern, die von großzügigen Grünflächen umgeben sind. Die Häuser, sowie die Grünflächen sind sehr gepflegt. Gegenständliche Wohnung liegt straßenseitig, sodass man direkt zufahren kann. Die Umgebung der Anlage besteht vornehmlich aus Villen und Einfamilienhäusern, in der Straße findet lediglich Anrainerverkehr statt.

Der Wilhelminenberg ist eine gefragte Wohngegend im Naherholungsgebiet, dennoch sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs, die medizinische Versorgung (Klinik Ottakring und div. Arztpraxen), sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die U3, welche in vier Stationen mit dem Autobus erreichbar ist, bringt einen in ca. 15 Minuten in die City.

### **Zusatzinformation Kosten:**

Im Kaufpreis ist die Garage enthalten. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt € 189.000,- Brutto und für die Garage € 30.000,00 Brutto.

### **Zusätzliche Betriebskosten Garage:**

Betriebskosten € 29,41 Brutto

Reparaturfonds € 19,34 Brutto

**Gesamt Garage € 48,75 Brutto**

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine senden Sie uns bitte eine Onlineanfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap