

## 3 Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 960/67167**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,51 €
<b>Heizkosten:</b>	75,94 €
<b>USt.:</b>	26,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

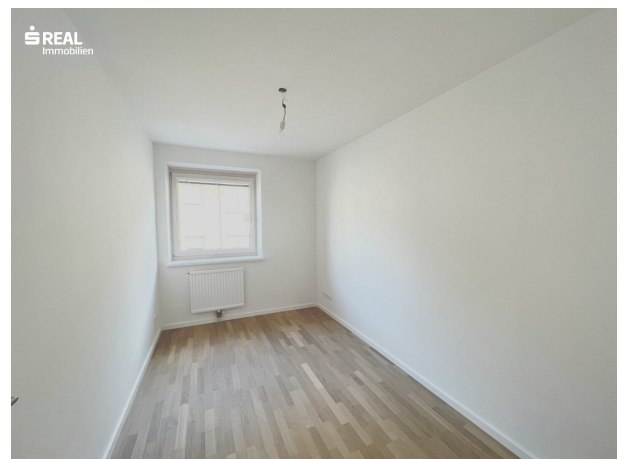
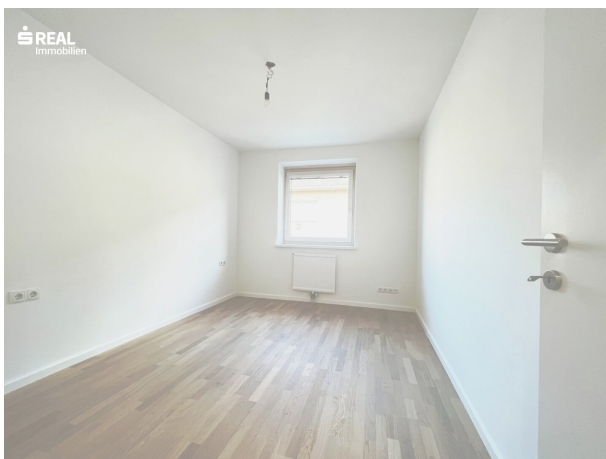
3% des Kaufpreises

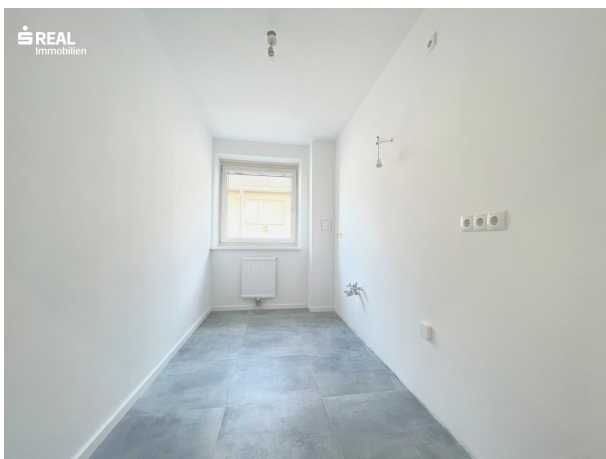
## Ihr Ansprechpartner

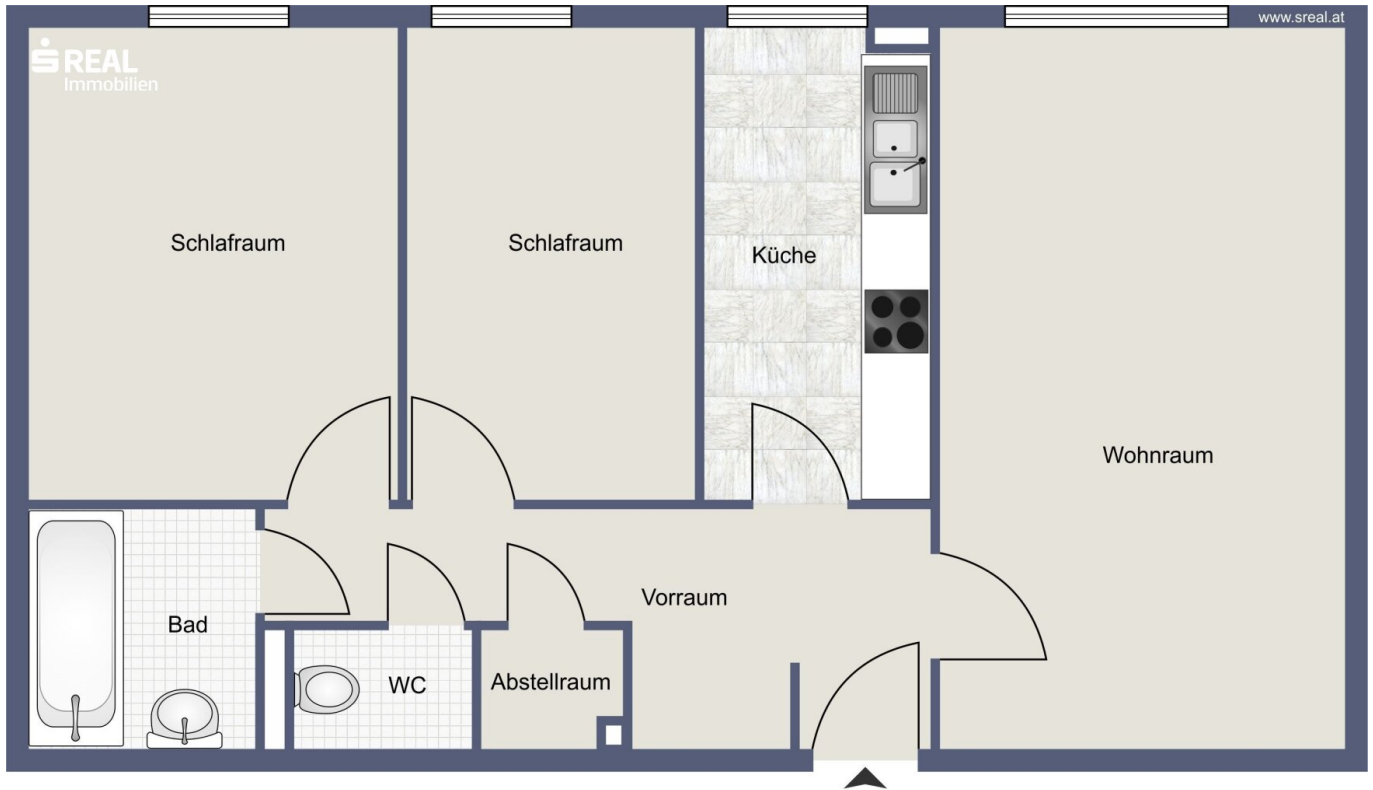


**Sofia Polster-Georgiadis**

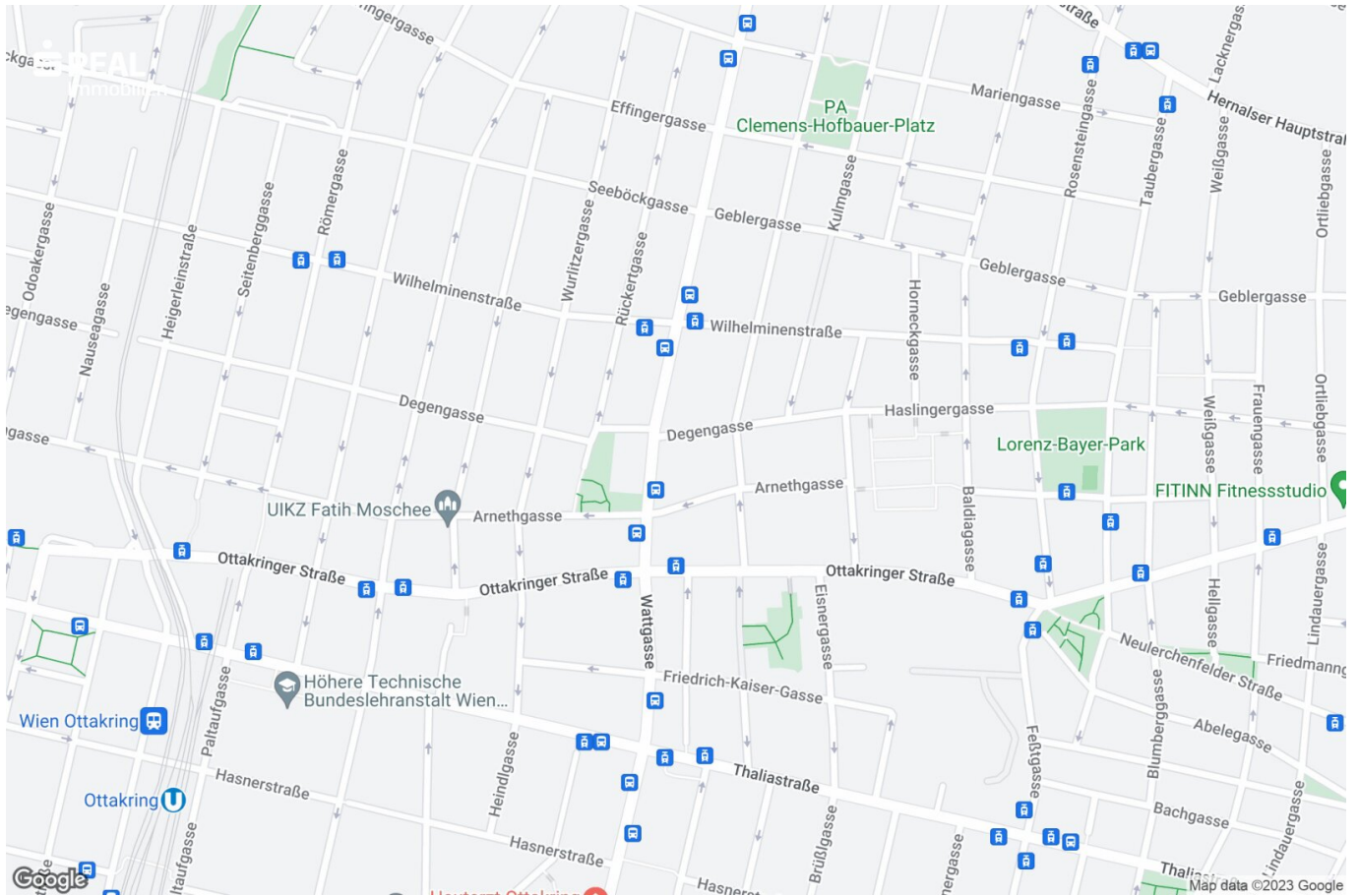
Erste Campus  
Am Belvedere 1  
1100 Wien







Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### ERSTBEZUG nach SANIERUNG!

Diese soeben neu sanierte Wohnung liegt im 3. Liftstock eines Gebäudes nahe der Ottakringer Brauerei in Ruhelage.

Sie gliedert sich in Vorraum, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separate Toilette und Abstellraum und ist mit dreifachverglasten Fenstern, Parkettboden und Fernwärmeheizung ausgestattet.

Für die energetische Sanierung wurde ein Darlehen aufgenommen, welches zusätzlich zu den Betriebskosten mit monatlich 81,56 Euro rückzuzahlen ist. Laufzeitende 15.5.2030.

Die monatlich Vorschreibung derzeit **inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Verwaltung, Reparaturrücklage und Darlehen** gesamt € 337,53.

Bis zur U3 Station Ottakring brauchen Sie etwa 10 gemütliche Gehminuten - oder bequem auch mit der Straßenbahn zu erreichen.

Der Kaufpreis beträgt € 279.000,-

FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!



## **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.