

**Ruhige 3 Zimmerwohnung - 5 Minuten zur "Freizeitoase
Neue/Alte Donau"**



Objektnummer: 5420/5636

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	20,00 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Sonstige Kosten:	95,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





Erfahrung schafft Vertrauen.

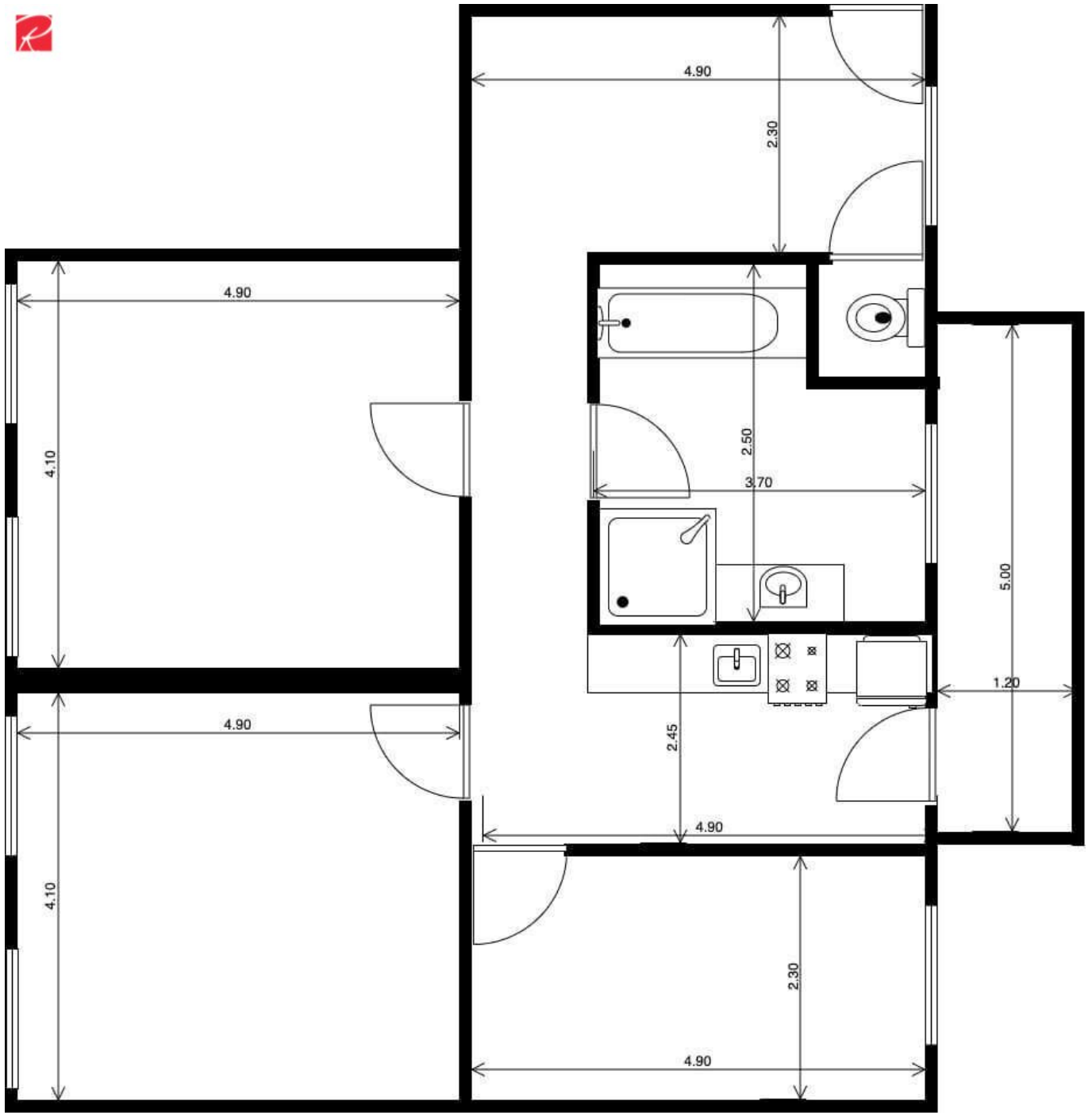
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Objektbeschreibung

Sie sind schon immer auf der Suche nach einer Donauanahen Wohnung in ruhiger Lage? Hier ist sie!

2008 wurde sowohl das Haus als auch alle Wohnungen revitalisiert und erneuert .Die Wohnung ist ruhig hofseitig gelegen und verfügt über 3 Zimmer die alle zentral begehbar sind. Sie kann je nach Wunsch auch voll oder teilmöbliert erworben werden.

Die Küche ist mit Geräten vollausgestattet. Das geräumige Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Das WC ist getrennt vom Badezimmer angeordnet.

Die Bodenbelege bestehen aus Parkett und Fliesen, die Fenster aus Kunststoff. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasetagenheizung.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 20 m² großer Keller, indem ein Entfeuchtungssystem installiert ist, um ihn auch langfristig trocken zu halten.

Die Betriebskosten betragen inklusive der Reparaturrücklage ca. 325 €

Im Nebenhaus kann bei Bedarf ein Garagenplatz für ca. € 100,- angemietet werden.

Kaufpreis ist Verhandlungsbasis!

Sie können es gar nicht mehr erwarten diese ganz spezielle 3 Zimmer Wohnung persönlich zu sehen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap