

Top-gepflegte 3 Zi-Wohnung - perfekt für Familien



Objektnummer: 13863

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	122,10 €
USt.:	15,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

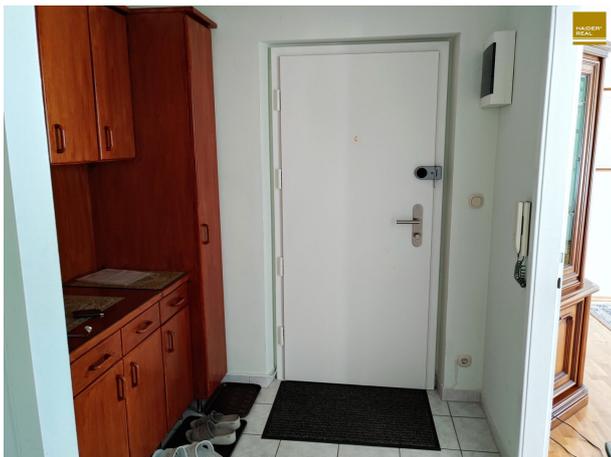
Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva-Maria Rauchensteiner

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55



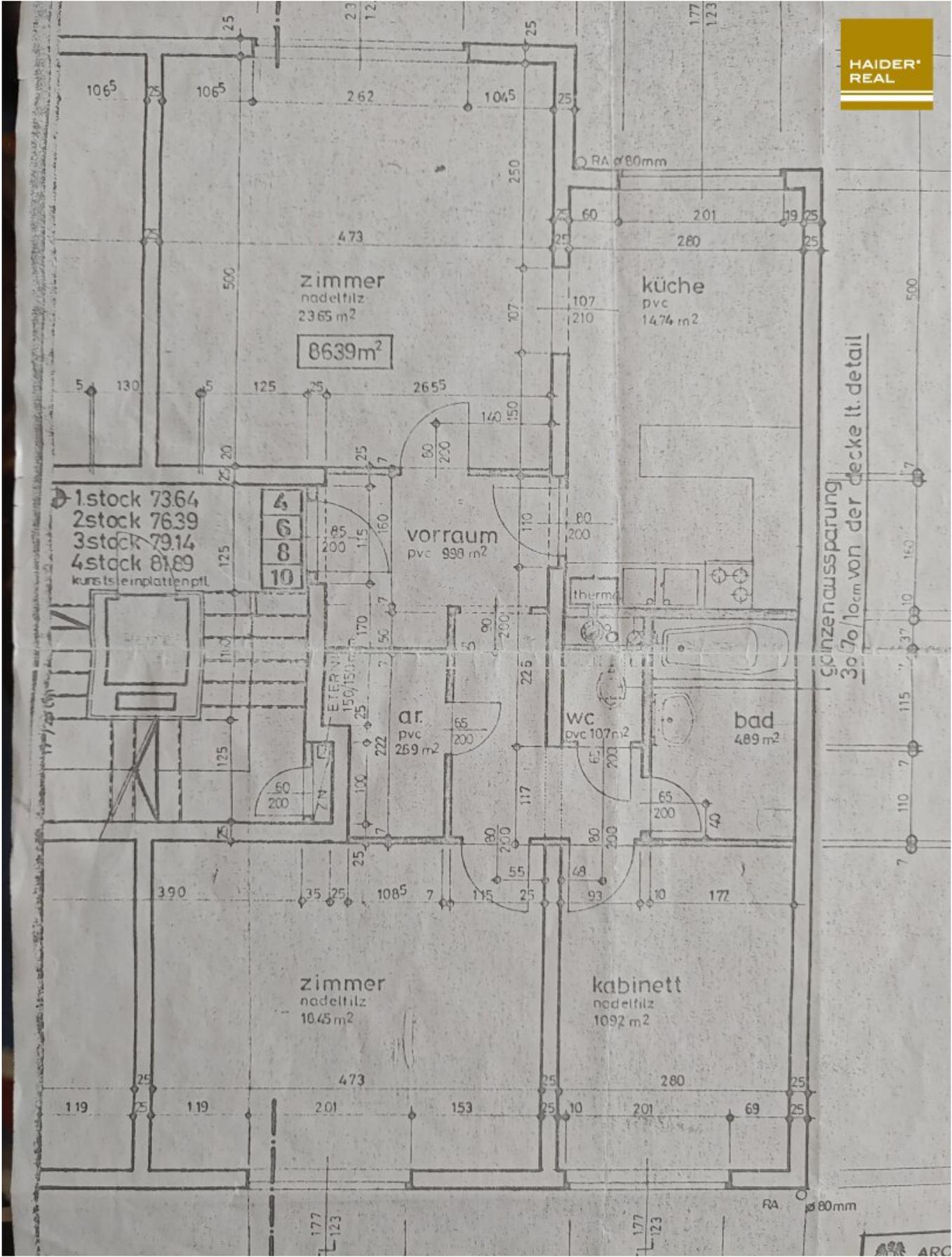












Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv beauftragt, eine **sehr gepflegte und voll möblierte 86 m² große 3 Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock** zu verkaufen. Die Ausstattung ist sehr gut, u.a. Parkettböden, neuwertige Kunststofffenster mit Rollläden. Sicherheits-Wohnungstür, etc. Die vorhandene Möblierung ist ausnahmslos von guter Qualität, aber die Wohnung kann auch unmöbliert gekauft werden.

Die **Aufteilung der Wohnung** ist wie folgt:

- Diele/Vorraum, ca. 9,98 m²
- Geräumiges Wohnzimmer, ca. 23,65 m²
- Komplettküche mit Essecke, ca. 14,74 m²
- Elternschlafzimmer, ca. 18,45 m²
- Kinderzimmer, ca. 10,92 m²
- Toilette, ca. 1,07 m²
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtrockner, ca. 4,89 m²
- Abstellraum, ca. 2,69 m²

Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung dazu.

Der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis, gültig bis 14.10.2034, liegt vor und zeigt folgende Daten: HWB 64,30 kWh und fGEE 1,34 (beides entspricht Klasse C).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap