

Nahe künftiger U5-Station Elterleinplatz



Objektnummer: 8164/2203

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	288,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

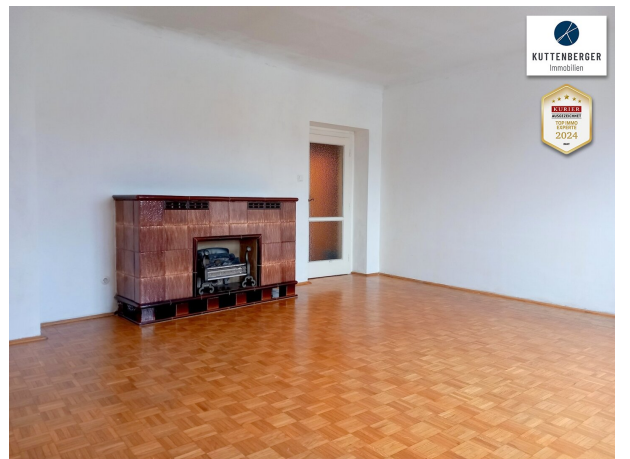


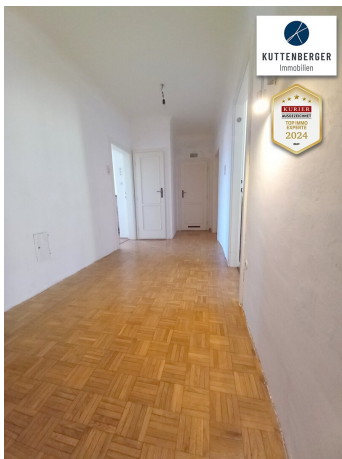
Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

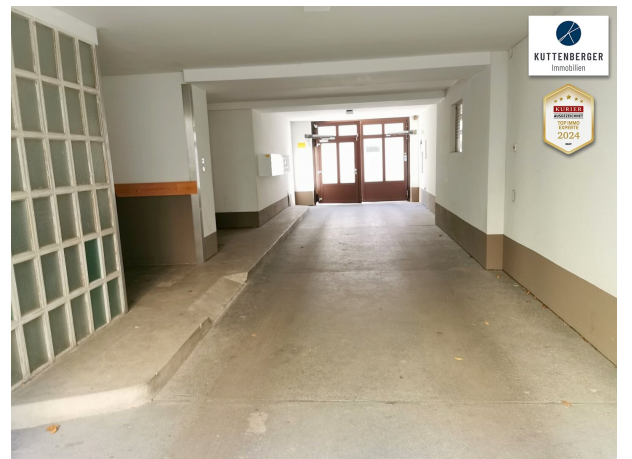
T +43 676 4804878

H +43 676 4804878












KUTTENBERGER
Immobilien


KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
MAY

STEINER

KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
MAY

Objektbeschreibung

Wenn Sie eine ruhige und helle Wohnung suchen, dann ist Ihnen diese Wohnung besonders ans Herz gelegt.

Die Wohnung punktet durch:

- 3 getrennt begehbare Zimmer
- Wohnzimmer mit Fernblick
- 4. Liftstock
- ruhige Umgebung
- gutbürgerliche Nachbarschaft
- Gratis-Stellplatz in der Wohnanlage
- Parkettböden in den 3 Wohnräumen und im Vorzimmer
- Vollwärmeschutz
- neue Fenster (Anschaffung 2012)
- elektrisch steuerbare Außenrollos bei allen Fenstern
- neues Badezimmer mit Dusche

Die monatliche Vorschreibung in der Höhe von € 288,15 setzt sich zusammen aus: Reparaturfonds € 59,75, Betriebskosten 207,58 und USt € 20,82.

Der Reparaturfonds verfügt aktuell über ein Guthaben von ca. 14.700,-- (Stand 31.12.2024). Es sind keine größeren Reparaturen geplant.

Derzeit gibt es eine Stromheizung. Ein Gasanschluß in der Wohnung ist vorhanden.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Zwei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023** und **TOP IMMO EXPERTE 2024!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services von KUTTENBERGER IMMO:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap