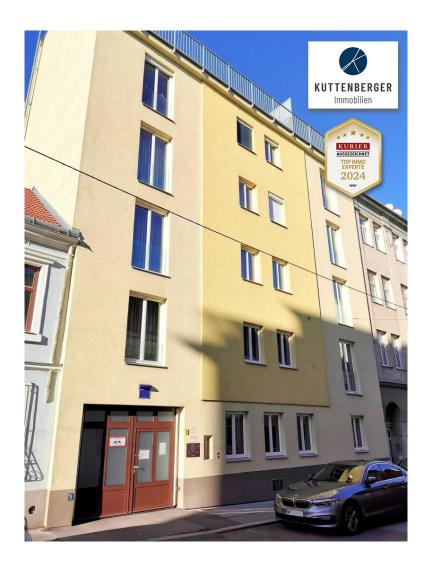
Nahe künftiger U5-Station Elterleinplatz



Objektnummer: 8164/2203

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1170 WienWohnfläche:89,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: 32,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,79

Kaufpreis: 349.000,00 € **Betriebskosten:** 288,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



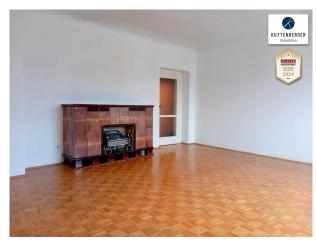
Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 676 4804878 H +43 676 4804878

















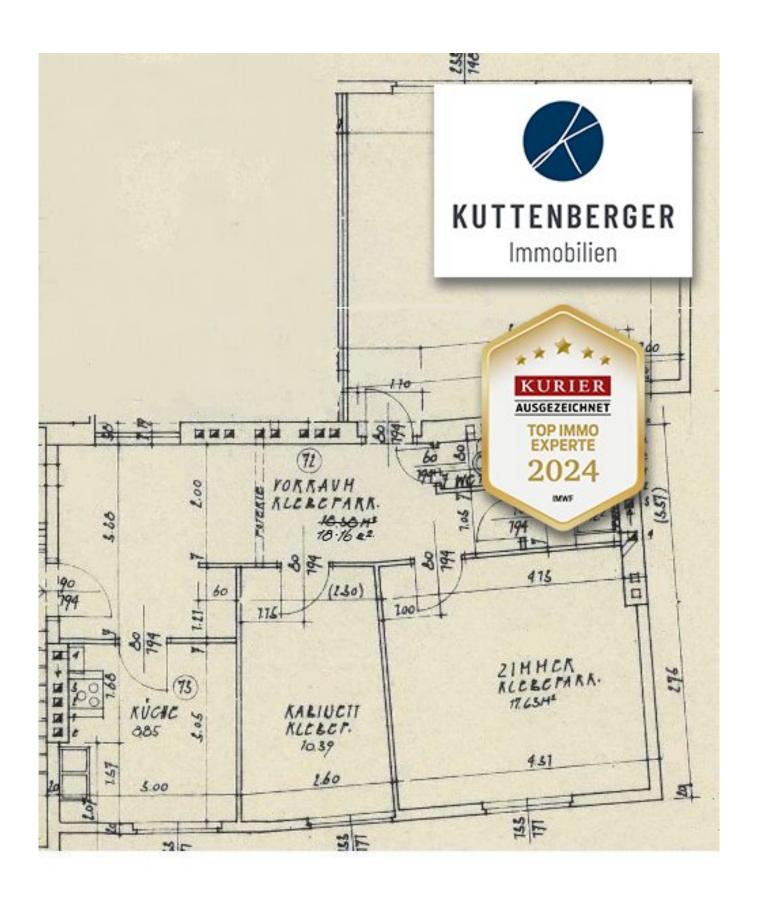












Objektbeschreibung

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!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025!

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

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- 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