

Kontakt



Telefon :
+43/2772/54160
E-Mail :
moertl@immobilien-moertl.at
Büro :
Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse :
3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer:
2587/3052
Objekt Typ:
Wohnung
Bundesland:
Wien
Adresse:
1140 Wien
Kaufpreis:
€ 590.000,-
Wohnfläche:
135,00 m²
Zimmer:
3

Beschreibung

SEHR SCHÖNE DACHTERRASSENWOHNUNG MIT WUNDERSCHÖNEM AUSBLICK

LICHTDURCHFLUTETE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT SCHÖNEM AUSBLICK und LIFT

BESCHREIBUNG: Sehr schöne Wohnung mit angenehmem Raumgefühl (sehr geräumig) im letzten LIFTSTOCK, Parkett,- und Fliesenböden, Kunststoff- und Holzfenster; Energiekennzahl: 173 kWh/(m²a) iGEE 2,01

WOHNUNG / RAUMAUFTEILUNG: TOP 27 im 5. LIFTSTOCK (letzter Stock): Geräumiger Wohn-Essbereich mit offener Küche (ca. 49m²) mit anschließender SÜDTERRASSE (ca. 30m²), 2 Zimmer, Bad mit Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche, WC und SAUNA; zusätzliches 2. WC mit Handwaschbecken, Vorraum mit Arbeitsplatz; zentrales Haus-Heizsystem mit Radiatoren.

LAGE: SONNIG, Nähe Baumgartner-Casino-Park, gute öffentliche Verkehrsanbindung, U4-Ober St. Veit (ca. 850m), Straßenbahnlinien 52 und 49, Buslinien 47a und N49, zahlreiche Infrastruktureinrichtungen fußläufig erreichbar; ca. 6 Km vom Auhofcenter entfernt.

ZUBEHÖR: 1 PKW-Garagenplatz, Kellerabteil, Fahrrad- & Kinderwageneinstellmöglichkeit; Waschküche, Gemeinschaftsgarten.

BETRIEBSKOSTEN:

Betriebskosten: EUR 355,17
Rücklagenbildung: EUR 144,90
Heizung: EUR 247,40
Warmwasser: EUR 54,00
Verwaltung: EUR 33,01
SUMME: EUR 834,48 / Monat

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Robert E. MEIER telefonisch unter 0664-515 84 95, oder per E-Mail: r.meier@immobilien-moertl.at gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!

<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis:
€ 590.000,-

Betriebskosten:
€ 342,-
Heizkosten:
€ 247,-
Warmwasser:
€ 54,-
Sonstige Betriebskosten:
€ 33,-
Reparaturfonds:
€ 145,-
Parkplatz:
€ 14,-

Käuferprovision:
3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:
135,00 m²
Terrassenfläche:
29 m²
beziehbar ab:
Nach Vereinbarung
Zimmer:
3
Bäder:
1
WC:
2
Keller:

Ja
Lift:
Ja
Anzahl der Terrassen:
1
Möblierung:
teilweise möbliert
Heizung:
Zentralheizung mit Öl
Zustand:
gut
Garage:
1
HWB:
173.0 kWh/(m²a)
FGEE:
2.01
Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; Lage: Aussichtslage, Sonnige Lage; Schlafzimmer: 2; Ausstattung: Sauna, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Gegensprechanlage, Neubau; Garten: Dachterrasse 29 m²
Fotografien







































GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgespräches*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.



Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL** Ges.m.b.H.

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48

moertl@immobilien-moertl.at

Tel. 027 72/541 60

www.immobilien-moertl.at



* Dieser Gutschein ist bis 31.12.2023 gültig.
Keine Barabläse möglich.

