



Familienfreundliche 4 Zimmer - Eigentumswohnung Nähe Wasserturm

 3723/57

Objektnr.

 ca. 1958

Baujahr

 84 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Lift & hoher Raumhöhe

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle und gut geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung in einem gepflegten Wohnhaus (Baujahr ca. 1958).

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss mit Lift und überzeugt durch ihre großzügige Raumhöhe von ca. 2,90 m, eine funktionale Raumaufteilung sowie eine sehr gute Infrastruktur – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 84 m²

Zimmer: 4

Stockwerk: 1. Obergeschoss (mit Lift)

Baujahr: ca. 1958

Raumhöhe: ca. 2,90 m

Heizung: Gasetagenheizung

Orientierung: West / Südost

Kellerabteil: ca. 3 m²

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche mit Essbereich (Fenster vorhanden)
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

Betriebskosten:

- Monatliche Betriebskosten: ca. 376,- brutto (inkl. Rücklage, Lift und USt.)

Lage & Umgebung

Die Wohnung liegt in einem familienfreundlichen Wohnumfeld mit zahlreichen Grün- und Erholungsflächen sowie ausgezeichneter sozialer Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung:

- Wasserspielplatz / Wasserturm
- Wienerberg
- Volksschule & Mittelschule Knöllgasse
- Kaiser-Franz-Josef-Spital & Unfallkrankenhaus Meidling

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 1 direkt vor der Haustüre - ca. 10-15 Minuten in die Innenstadt

Buslinien 15A und 65A

Nahversorgung, Apotheken, Banken und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Energieausweis: HWB 158 kWh/(m²a), Klasse E

KAUFPREIS: 319.000,-

Betriebskosten: ca. 376,- brutto

Provision: 3 % 20 % MwSt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder office@cyh.at gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH

Because home is not a place, its a feeling.

www.cyh.at

Münichreiterstraße 29/6, A-1130 Wien

Telefon: 43 1 720 129 211

Fax: 43 1 720 129 211 DW 89tabletr

td colspan="4"="Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdHeizwärmebedarf:/td

td158.0 kWh/(m²a)/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Heizwärmebedarf:/td

tdE/td

td/td

td/td

/tr

/table

Flächen

Wohnfläche	84 m²
Kellerfläche	3 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etage	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1958
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Vereinbarung
----------------------------	--------------------------

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

✓ Personenaufzug

Preise

Kaufpreis **319.000 €**

Käuferprovision **3.00 %**

MwSt.-Satz **20 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art **Bedarf**

HWB-Wert **158,00 kWh/(m²*a)**

HWB-Klasse **E**

Primärenergieträger **Gas**

Impressionen



Catch Your Home

Familienfreundliche 4 Zimmer - Eigentumswohnung Nähe Wasserturm



Catch Your Home

Familienfreundliche 4 Zimmer - Eigentumswohnung Nähe Wasserturm



Catch Your Home

Familienfreundliche 4 Zimmer - Eigentumswohnung Nähe Wasserturm



Catch Your Home

Familienfreundliche 4 Zimmer - Eigentumswohnung Nähe Wasserturm



Catch Your Home

Familienfreundliche 4 Zimmer - Eigentumswohnung Nähe Wasserturm



Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

E-Mail	office@cyh.at
Telefon	+43 1 720 12 92 11
Mobil	+43 664 524 95 15
Weitere Informationen	www.cyh.at

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**