



Familienfreundliche 4 Zimmer - Eigentumswohnung Nähe Wasserturm

¹⁰⁰/₀₄ 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 ausgezeichnete 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: 295.000,-
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

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
--------------	--------------------------

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

✓ Personenaufzug

Preise

Kaufpreis	295.000 €
Käuferprovision	3.00 %
MwSt.-Satz	20 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	158,00 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	E
Primärenergieträger	Gas

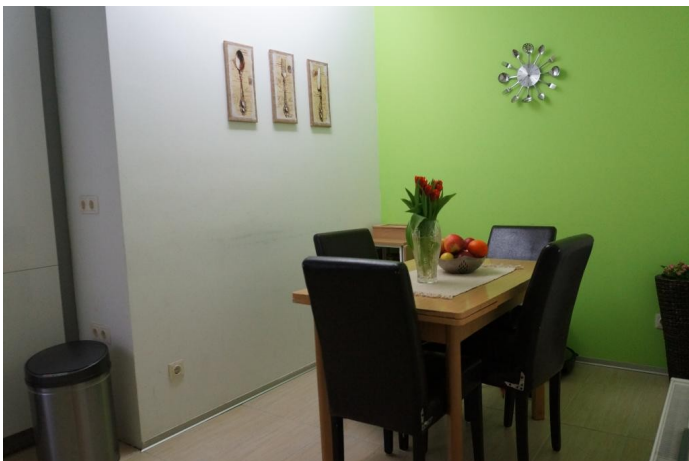
Impressionen













Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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

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