



## Ruhige 1,5 Zimmer Wohnung Großes Zimmer Kabinett & extra Küche Nähe Laubepark

 3723/2153

Objektnr.

 ca. 1900

Baujahr

 41 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1,5

Zimmer

## Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt eine 1,5 - Zimmer Wohnung in 1100 Wien.

b

uEckdaten/u

/bWohnfläche: ca. 41 m<sup>2</sup>

Stockwerk: 3. Stock

Heizungsart: Gasetagenheizung

Aufzug: Nein

Baujahr: ca. 1900

Raumaufteilung:

- Vorzimmer mit Küche (Fenster vorhanden) ca. 9 m<sup>2</sup>
- Großes Wohnzimmer ca. 23 m<sup>2</sup>
- Schlafkabinett ca. 6 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche, WC und Waschbecken ca. 3,5 m<sup>2</sup>

b

uInfrastruktur/u

/b- Städtischer Kindergarten Laxenburgerstraße (ca. 6 Gehminuten)

- Billa (ca. 3 Gehminuten)

- Spar (ca. 3 Gehminuten)

- Bäckerei (ca. 3 Gehminuten)

- Lauberpark (ca. 3 Gehminuten)

b

uVerkehrsanbindung:/u

/b- Straßenbahnstation Neilreichgasse -1, 6 (ca. 2 Gehminuten)

- Busstation Quellenplatz - 200, 210 (ca. 8 Gehminuten)

- U Bahn Station Reumannplatz - U1 (ca. 12 Gehminuten)

b

uKosten:/u

/bBetriebskosten: ca. 182,-

Kaufpreis: 147.600,-

b

uKaufnebenkosten:/u

/b3,5% 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

iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.cyh.at

Münichreiterstraße 29/6, A-1130 Wien

Telefon: 43 1 720 129 211

Email: office@cyh.attable

tr

td colspan="4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdHeizwärmebedarf:/td

td179.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Heizwärmebedarf:/td

tdE/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td

td2.77/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td

tdE/td

td/td

td/td

/tr

/table

## Flächen

Wohnfläche	<b>41 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1,5</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etage	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>ca. 1900</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Alter	<b>Altbau</b>
Bauweise	<b>Massiv</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>nach Vereinbarung</b>
----------------------------	--------------------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
Befeuerung	<b>Gas</b>

✓ teilmöbliert

## Preise

Kaufpreis	<b>147.600 €</b>
-----------	------------------

Käuferprovision	<b>3.00 %</b>
-----------------	---------------

MwSt.-Satz	<b>20 %</b>
------------	-------------

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
--------------------	---------------

HWB-Wert	<b>179,00 kWh/(m²*a)</b>
----------	--------------------------

HWB-Klasse	<b>E</b>
------------	----------

fGEE-Wert	<b>2,77</b>
-----------	-------------

fGEE-Klasse	<b>E</b>
-------------	----------

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
---------------------	------------

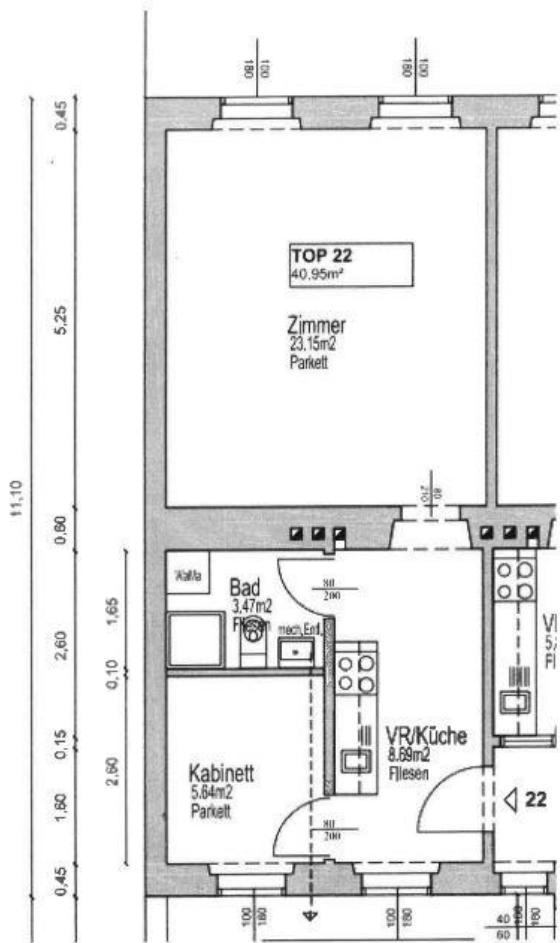
Catch Your Home

Ruhige 1,5 Zimmer Wohnung Großes Zimmer Kabinett & extra Küche Nähe Laubepark

---

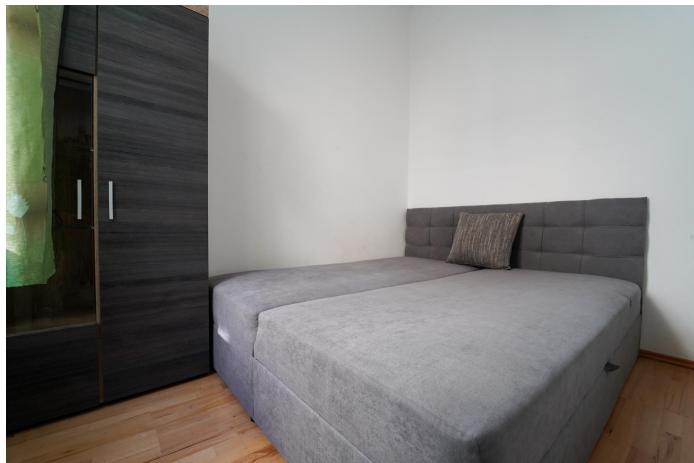
## Impressionen





Catch Your Home

Ruhige 1,5 Zimmer Wohnung Großes Zimmer Kabinett & extra Küche Nähe Laubepark



Catch Your Home

Ruhige 1,5 Zimmer Wohnung Großes Zimmer Kabinett & extra Küche Nähe Laubepark

---

## 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**