





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

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 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)
- Laubepark (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. 263,81

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.

**Hinweis**

Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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/(m²a)/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

Verfügbar ab	<b>nach Vereinbarung</b>
--------------	--------------------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>

✓ teilmöbliert

## Preise

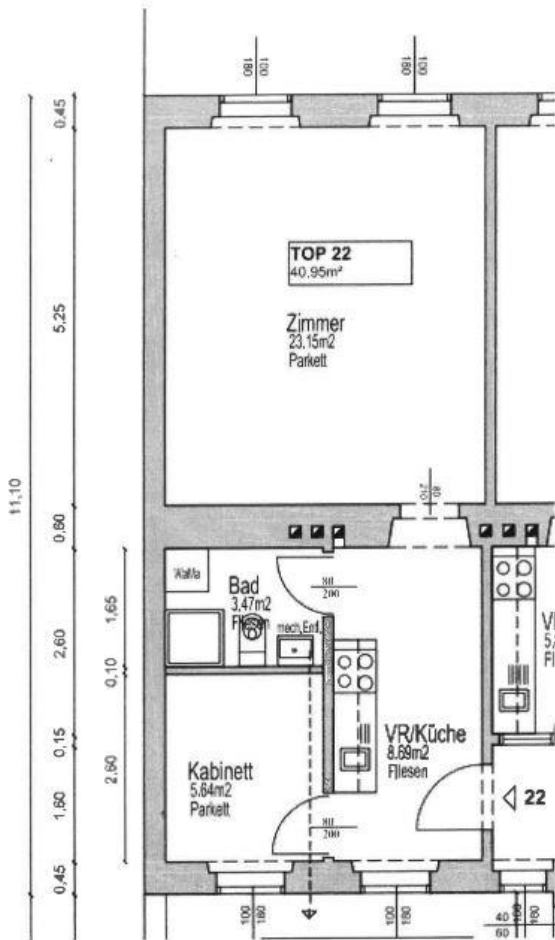
Kaufpreis	<b>147.600 €</b>
Käuferprovision	<b>3.00 %</b>
MwSt.-Satz	<b>20 %</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
HWB-Wert	<b>179,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
HWB-Klasse	<b>E</b>
fGEE-Wert	<b>2,77</b>
fGEE-Klasse	<b>E</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>

## 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**