



Familienwohnung in Untersievering

Objektnr. 2104/2604, Wien 19., Döbling

Schlafzimmer: 2 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **77,5 m²**

Objektnr.: **2104/2604**

Kaufpreis: **309.500 EUR**

Sehr ruhige Familienwohnung im Grünen

Zum Verkauf gelangt diese etwa 77 m² große, sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit separater Küche, Speis, Badezimmer und Toilette. Diese Immobilie ist im Erdgeschoß eines gepflegten Hauses gelegen, welches im Jahr 1962 errichtet wurde. Die Lage der Wohnung am Ende der Liegenschaft garantiert Ihnen erholsame Ruhe zu jeder Zeit!

Diese Wohnung ist folgend aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnraum
- 2 Schlafzimmer
- separate Küche mit Speis
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette

Ausstattung:

- Parkett/Fliesen

Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Lokale / Restaurants
- Kindergarten
- Schulen

Verkehrsanzbindung:

- Straßenbahn (38)
- Bus (39A)
- Schnellbahn (S45 - Station Oberdöbling)

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.**

Factsheet

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis | liegt vor |
| HWB | 72 |
| HWB-Klasse | C |
| Zimmeranzahl | 3 |
| Heizung | Fernwaerme, Zentralheizung |
| Summe BK exkl. USt. | 161.98 EUR |
| Summe BK inkl. USt. | 178.18 EUR |
| Provision | 3.0% plus 20.0% USt. |



Christina Radel

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 839 85 813

 E-Mail: christina.radel@wpb-makler.com