



IHR WOHNTRAUM IN NEUWALDEGG!

785.000,00 € | 5 Zimmer | ca. 110,00 m²

1170 Wien

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/31329
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung - Eigentumswohnung
Lage	Dornbacher Bad
Baujahr	2006
Stockwerk	3

DETAILS

Wohnfläche	ca. 110,00 m²
Balkonfläche	ca. 5,00 m²
Terrassenfläche	ca. 9,00 m²
Gartenfläche	ca. 42,00 m²
Zimmer	5
Lift	1
Keller	1
WC	2
Bad	2
Balkon	1
Terrasse	1
Garagenstellplätze	1

HWB Klasse	B
HWB Wert	48 kWh/m²a
Heizung	ZH, Erdgas
Ausstattung	Personenlift

KOSTEN

Kaufpreis	785.000,00 €
Betriebskosten	261,44 €
Monatliche Kosten	663,53 €
Heizkosten	75,06 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTBSCHREIBUNG

IHR WOHNTRAUM IN NEUWALDEGG!

5 Zimmer, 2 Bäder, Dachgarten, Terrasse und Balkon, eigene Panoramasauna, Dampfbad, Lift direkt in die Wohnung, 110m² Wohnfläche plus ca. 56m² Freiflächen, Baujahr 2006, nahe dem Neuwaldegger Bad, perfekte Infrastruktur und Erreichbarkeit, ca. 20 Minuten mit den Öffis in die Innenstadt, Garage optional

Kaufpreis: € 785.000,-

Kontaktieren Sie mich, ich sende Ihnen gerne das ausführliche Exposé und zeige Ihnen diesen Wohnraum persönlich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KATHARINA SPRENG

0664/60 517 517 81

Wir bitten Sie höflichst aus organisatorischen Gründen und aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer.

LAGEBESCHREIBUNG

- direkt an der Endstation der Linien 43 und 43A
- 20 Minuten mit den Öffis bis in die Innenstadt
- wenige Minuten zu Fuß bis zum Neuwaldegger Bad
- am Beginn des Wienerwaldes beim Sportzentrum Marswiese
- Nahversorger in Gegendnähe
- Volksschule in Gegendnähe
- Zahnarzt im Haus, mehrere Ärzte in naher Umgebung
- Krankenhaus zum Göttlichen Heiland in wenigen Minuten erreichbar

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposés entstehen, aus.



IHRE BETREUERIN



KATHARINA SPRENG

Email: **katharina.spreng@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 81**



Wir verkaufen oder vermieten au
 Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die E
 Immobilien den besten Service rund um die Verwertu
 Erfahren Sie mehr dazu auf ww