Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

Sylvia Kronlechner

+43 676 / 660 79 00
+43 (0)1 / 718 48 02
kronlechner@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

AUF DER HOHEN WARTE - WOHNEN MIT FLAIR

ÜBERBLICK

Objekt ID:	33445
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 19.,Döbling
Ort:	Wien 19.,Döbling
Lage:	DÖBLINGER BAD
Verkehrsanbindung:	Straßenbahnlinie 37 Buslinie 38A

KOSTEN

Preis:	€ 965.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 175,28
Liftbetriebskosten (ex. USt):	€ 33,30
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 129,93
Heizkosten (ex. USt):	€ 150,24
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 539,66
Provision:	3.00% + 20% USt

* FAMILIENWOHNUNG ZUM WOHLFÜHLEN
* IN DÖBLINGER BESTLAGE - AUF DER HOHEN WARTE
* NÄHE DÖBLINGER BAD
* ERSTBEZUG NACH TEILSANIERUNG

EINE NACH DREI HIMMELSRICHTUNGEN AUSGERICHTETE UND
LICHTDURCHFLUTETE EIGENTUMSWOHNUNG CA. 135 M2 INKL. CA. 6 M² LOGGIA
CA. 20 M2 BALKON UND GARAGE - IM ZWEITEN STOCK MIT LIFT.

Die Wohnung wurde teilsaniert und den heutigen modernen Wohnbedürfnissen angepasst.

RAUMAUFTEILUNG::
- Vorzimmerbereich ca. 19 m²,
- großzügige ca. 30 m² Wohn- Ess- Küche

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Balkon Fl. ca.:	20,00 m²
Loggia Fläche ca.:	6,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1968
Zimmer:	5
Stockwerk:	1
Stellplätze Garage:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	2
Anzahl WCs:	2
Anz. Loggia:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	77,5 kWH/m²/Jahr
fGEE:	1,48
Boden:	Parkett

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Garage	✔
Keller	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Fahrradraum	✔

- neue Luxusküche mit sämtlichen Geräten, und Zugang zur ca. 6 m² Loggia
- Wohnzimmer ca. 35 m² mit Zugang zum ca. 20 m² Balkon
- drei Zimmer zwischen ca. 10 und 16 m²,
- neues Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC,
- neues Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

SONSTIGES:
- Ein Garagenplatz Euro: 35.000,00
- Kellerabteil, Waschküche, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Hobbyraum

Die monatlichen Kosten von Euro 540,54 inkl. Ust setzen sich zusammen wie folgt:
Betriebskosten Euro 192,81
Rücklage Haus Euro 129,93
Heizung Euro 180,29
Lift Euro 36.63
EDV Gebühr Euro 0,88

Für weitere Fragen kontaktieren Sie mich bitte unter:
kronlechner@immovos.at
Mobil: +43 676 660 79 00

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT