

## KONTAKT



### Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055  
E-Mail : [maria.kohler@immotrading.at](mailto:maria.kohler@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1485**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1060 Wien**  
Kaufpreis: **€ 598.000,-**  
Wohnfläche: **83,00 m²**  
Zimmer: **4**

## BESCHREIBUNG

### WUNDERSCHÖNE SANIERTE 4-ZIMMER ALTBAUWOHNUNG MIT 2 BALKONEN

Wunderschöne sanierte 4-Zimmer Altbauwohnung mit 2 Balkonen

Wir freuen uns, Ihnen diese sofort bezugsfertige kürzlich renovierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung in einem klassischen Jahrhundertwendeaus im 6. Wiener Gemeindebezirk anbieten zu dürfen.

#### Lage:

Fußläufig in 5 Minuten bei der U3 bzw. direkt in die Mariahilfer Straße! Komplette Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung gegeben, sowie eine erstklassige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ( U3, U6, Straßenbahnlinien 18, 5, 9, 49, 52, 60). Westbahnhof ist innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

#### Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 83 m², hell und freundlich (Vorzimmer, Küche, Bäder, großes Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer)
- 2 Balkone
- Raumhöhe von ca. 3,2 m
- Parkettboden
- Fussbodenheizung
- Smart Home System
- Lift im Haus

#### Bedingungen:

- Kaufpreis: 598 000 Euro
- Provision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust.

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne Wohnung präsentieren zu können!

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Kaufpreis:               | € 598.000,- |
| Betriebskosten:          | € 119,-     |
| Sonstige Betriebskosten: | € 20,-      |
| Reparaturfonds:          | € 26,-      |
| Käuferprovision:         | 3%          |

|               |          |
|---------------|----------|
| Wohnfläche:   | 83,00 m² |
| Balkonfläche: | 3 m²     |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| beziehbar ab:      | Sofort           |
| Zimmer:            | 4                |
| Bäder:             | 2                |
| WC:                | 2                |
| Keller:            | Ja               |
| Lift:              | Ja               |
| Anzahl d. Balkone: | 2                |
| Möblierung:        | nicht möbliert   |
| Baujahr:           | 1900             |
| Zustand:           | sehr gut         |
| Stockwerk:         | 3                |
| HWB:               | 109.16 kWh/(m²a) |
| Klasse HWB:        | D                |

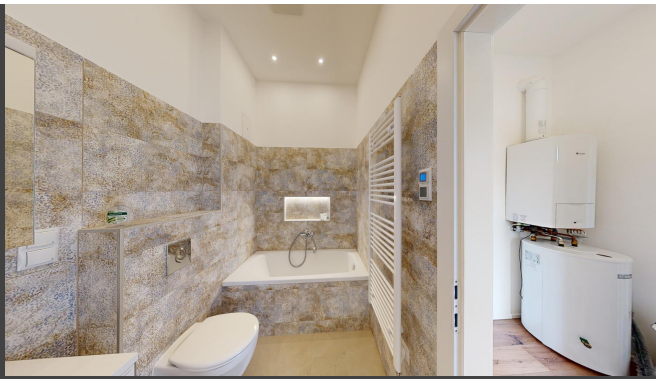
**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus

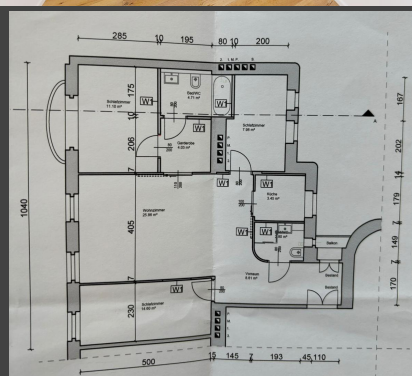












**IMMOTRADING GMBH**  
 Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
 +43 664 350 4000  
 office@immotrading.at

# KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

