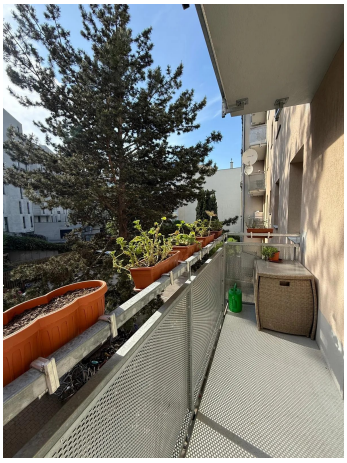
Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

# BALKONWOHNUNG in beliebter Lage!

1100 Wien (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

| | |
|---|---|
| Objektart | **Wohnung** |
| Lage | **1100 Wien** |
| Angebotsart | **Kauf** |
| Preis | **€ 279.000** |
| Wohnfläche | **68,2 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Provision laut Quelle | **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** |

## Hinweise zu den Bestandsangaben

Übersicht nennt ca. 70 m² WNFL, Fließtext 68,20 m² Wohnfläche plus 4,02 m² Balkon.

## Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Wohnnutzfläche: ca. 70m2

Balkon: ca. 4,02m2

Stock: 1

Neubau: 1962

Wohnfläche: ca. 68,20m2

Zimmer: 3

Einbauküche

## Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Kein konkreter Bezugs- oder Übergabezeitpunkt in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Keine Geschoss-/Wohnungsgrundrisse in der ausgewerteten Galerie anhand von Beschriftung und visueller Sichtung erkannt.

## Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

1100 Wien, Neuwertige Familienhit mit Balkon

Mitten in einer TOP Infrastruktur, gelangt diese ca. 68,20qm große Balkonwohnung (ca.4,02qm) zum Verkauf! Die Gasse ist generell sehr ruhig und die angebotene Wohnung wurde vor ca. 6 Jahren saniert.

Sie liegt im ersten Liftstock eines im Jahre 1962 in massiver Bauweise errichteten Hauses!

Die Räumlichkeiten gliedern sich in Vorzimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Zugang zum Badezimmer und eine separate Toilette.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Energiekennzahl: HWB 50,93 C, fGEE 4,598 G

Monatliche Vorschreibung GESAMT: Euro 342,20

Betriebskosten: Euro 206,42

Verwaltungskosten: Euro 28,08

Rep-Rücklage: Euro 84,25

MwSt.: Euro 23,45

Der Kaufpreis Euro 279.000,00

Maklerhonorar : 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich unter 06503110002 Dejan.

SIE BENÖTIGEN UNTERSTÜTZUNG BEI DER FINANZIERUNG IHRER TRAUMIMMOBILIE?

Unsere langjährigen Kooperationspartner arbeiten mit über 50 Bankinstituten zusammen, so können wir für Sie den BESTMÖGLICHEN ZINSSATZ mit der für Sie PERFEKTEN FINANZIERUNGSVARIANTE möglich machen (immer abhängig von Ihrer Bonität).

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/neuwertiger-familienhit-mit-balkon/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002