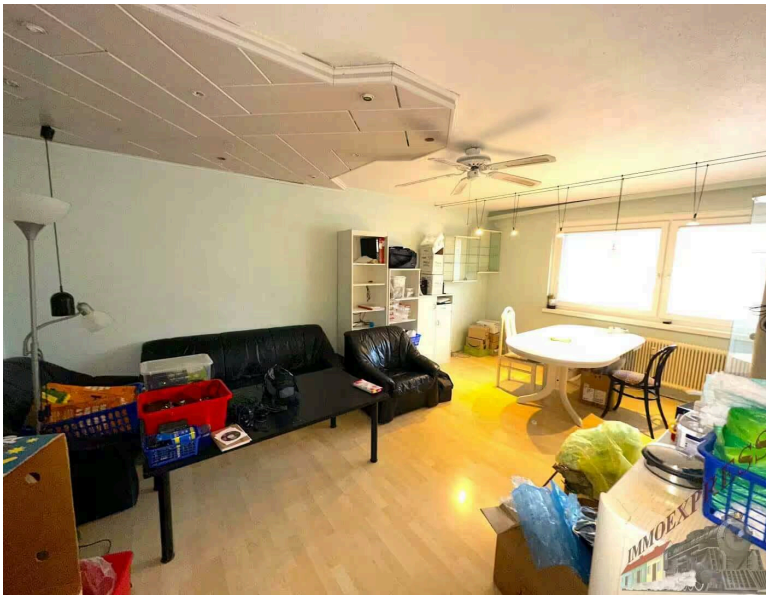
EXPOSÉ

Objektnummer O2100157333 · Stand 18.11.2026



Verkauft! 3-Zi-Wohnung in zentraler Ruhelage für Bastler

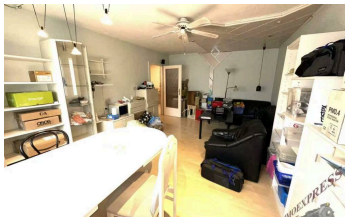
1230 Wien

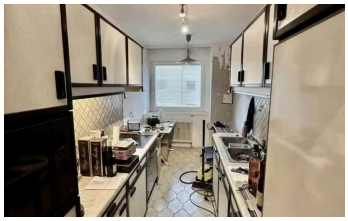
ZU VERKAUFEN

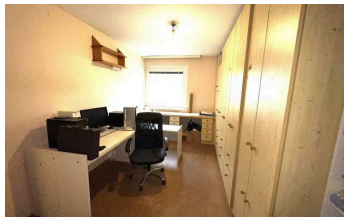
198.000 €

Wohn-/Nutzfläche	79 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100157333









BESCHREIBUNG

Objektbeschreibung:

Die Wohnung wird nun nach Abschluss der Verlassenschaft verkauft und weist einen gewissen Renovierungsbedarf auf. Die 3-Zimmerwohnung mit separater Küche liegt im 2. Stockwerk ohne Lift in der Breitenfurter Straße.

-ruhige Innenhof Lage!
-Fenstertausch im Jahr 2010
-erbaut 1974
-Heizung: Fernwärme
-Kellerabteil ca.7m²

Größe 79m²
Energieausweis: HWB 90,8 kWh/m²/a
Betriebskosten: € 277.-/monatlich zzgl. Heizung und Strom
Kaufpreis: € 198.000.-

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: 1,5 % zzgl. 20 % USt. v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per Mail: j.nicolussi@immo.express zur Verfügung.

Immobilienfinanzierung

Sparen Sie Zeit und Geld.
Das optimale Kreditangebot für Sie - ohne unzählige mühsame Banktermine.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch mit unserer Finanzierungsexpertin für Immobilien

Frau Manuela Kebhart
+43 676 357 20 31
m.kebhart@immo.express
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Keller · Neubau · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

Kennwert	79,86 kWh/(m²*a)

Etage	2
Top-Nummer	10
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	23. Liesing
Lage	W Süden
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	79 m²

IHR ANSPRECHPARTNER

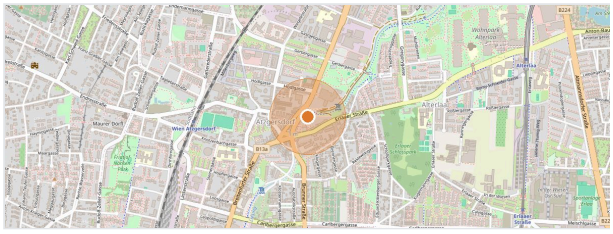


Jürgen Nicolussi
Mobil: +43 664 14 36 999
E-Mail: j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=289020