

Wunderschöne 3-Zimmer Wohnung in bester Lage in Dornbach



Zimmer 1 Wohnung 1170 Wien

Objektnummer: 1662_2989

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Martin Meindl

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +4369917251885

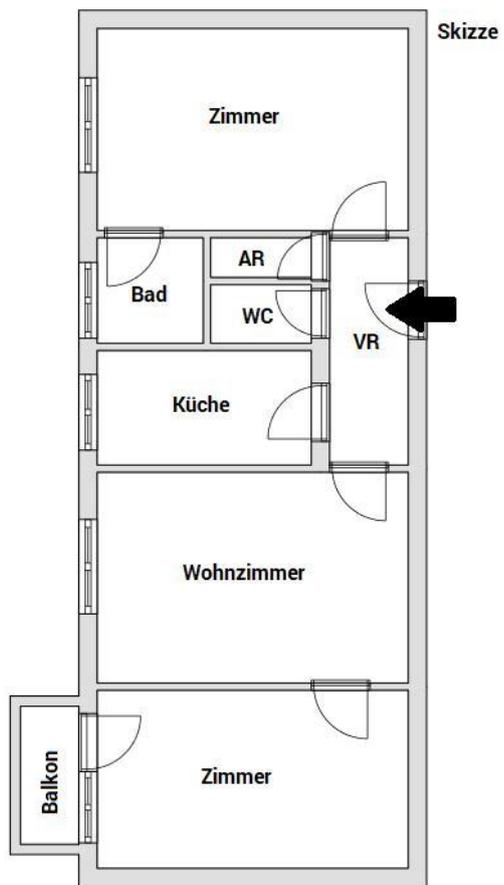
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











RE/MAX

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine charmante Wohnung in ruhiger und grüner Lage im Herzen des 17. Bezirks in Dornbach. Die gepflegte Immobilie ist in einem ruhigen Wohnviertel gelegen und bietet eine idyllische Umgebung, ideal für Erholung und Entspannung.

Diese großzügige Wohnung bietet auf ca. 70 m² ein gemütliches Zuhause mit folgender Raumaufteilung:

- 3 geräumige Zimmer, ideal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- 1 Badezimmer mit einer einladenden Wanne für entspannende Momente
- 1 separate Toilette für zusätzlichen Komfort
- Eine geräumige Küche, perfekt für kulinarische Genüsse
- Ein einladender Vorraum, der zu einem harmonischen Ambiente beiträgt

Der besondere Höhepunkt dieser Wohnung ist der gartenseitige Balkon, der einen idyllischen Blick ins Grüne bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Diese Wohnung befindet sich im ersten Stock in einem gepflegtem Wohnhaus, das circa 1966 errichtet wurde.

Die Lage ist als sehr gut einzustufen -> die Straßenbahn ist fußläufig leicht & schnell zu erreichen; Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft; nette Restaurants, das Neuwaldegger Bad & viele Parks lassen keine Wünsche für die Freizeitgestaltung offen.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in dieser charmanten Wohnung mit Blick ins Grüne!

Anfragen:

Wie bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel.nr., Email-Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Anfragen:

Wie bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel.nr., Email-Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!