Eckwohnung im Fasanviertel

Wohnzimmer

Objektnummer: 3479_1515

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1964
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654 00
H +43 676 841 54 33 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

2,Nobergasse
15

Objektbeschreibung

Hell, freundlich und ruhig!

So präsentiert sich diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock.

Top Features:
- große helle Zimmer

- ein Eckzimmer mit französichem Fenster
- toller Grundriss
- große getrennte Küche

- Bad, separates WC
- Kellerabteil

Aufteilung:
2 lichtdurchflutete Wohnräume, ein Küchenraum, ein großes Vorzimmer mit viel Stauraum und natürlich ein Bad mit Wanne sowie ein abgetrenntes WC bieten Ihnen Raum, um alle Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Küche ist sehr freundlich und hell. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Lage:

Der 3. Bezirk hat sich in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Bezirken in Wien entwickelt. Hier finden Sie alles was das Herz begehrt! Tolle Restaurants, coole Bars, viele außergewöhnliche Geschäfte und Boutiquen sowie die Shoppingmeile Landstraßer Hauptstraße.
Weiters sind Sie sowohl an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bahnhof Rennweg und der Straßenbahnlinie O und 71 optimal angebunden, als auch mit dem Auto in wenigen Minuten auf der A23. Das Naherholungsgebiet Prater ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

DAVE:
Dieses Objekt wird mit einem Startpreis von € 229.000 angeboten.
Angebote werden über "DAVE" - das digitale Angebotsverfahren von RE/MAX - abgegeben, somit wird Transparenz in der Abwicklung gewährleistet
https://www.remax.at/de/immobilien/dave
Der angegebene Startpreis dient als Richtwert, der Preis wird von Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert.
Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Anfragen:
Wie bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr, E - mail 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!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	84.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.84
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D