

ALTBAU | ERSTBEZUG | GUTE ANBINDUNG



Wohnküche

Objektnummer: 1609_45570

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	157,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

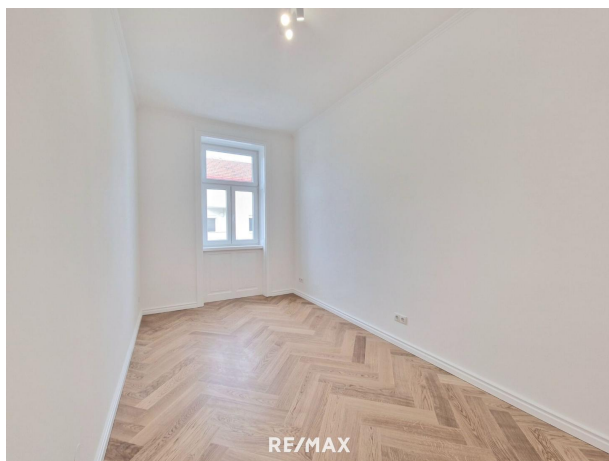
Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01





RE/MAX A4 M 1:100 0 5

Objektbeschreibung

Chic auf jedem Quadratmeter!

Diese traumhafte, frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines wunderschönen Stilaltbaus und besticht durch ihre moderne Ausstattung und den großzügigen und lichtdurchfluteten Grundriss. Die komplette Generalsanierung wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigsten Materialien durchgeführt, sodass sie den Charme des Altbaus mit den Anforderungen an modernes Wohnen vereint. Die Immobilie besticht auf ca. 58m² durch eine perfekte Kombination aus stilvollem Design und funktionalem Raumkonzept. Das elegante Badezimmer überzeugt mit exklusiver Ausstattung. Die Wohnung wird mittels einer Fußbodenheizung beheizt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und den Komfort zusätzlich erhöht. Hochwertige Bodenbeläge und modernste Technik runden das luxuriöse Gesamtbild ab. Ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Design und Top-Lage legen.

Dieses charmante Stilaltbauhaus wurde mit viel Liebe zum Detail aufgefrischt und präsentiert sich heute in wunderbarem Glanz. Die Liegenschaft beherbergt lediglich 8 Wohnungen, was eine ruhige und exklusive Wohnatmosphäre garantiert. Hier genießen Sie Privatsphäre und zugleich die Vorteile einer intimen Hausgemeinschaft.

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Highlight: Nur einen kurzen Spaziergang von der U4-Station Hütteldorf entfernt, genießen Sie eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und erreichen das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet der nahegelegene Lainzer Tiergarten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder ausgedehnte Wanderungen. Das Auhofcenter, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Es stehen außerdem 2 Kfz-Stellplätze zur Verfügung welche zu einem Kaufpreis von á EUR 39.000,00 dazu erworben werden können.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei02, RA Mag. Alexander Engel, Bartensteingasse 16, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
