

## Heller 3-Zimmer-Erstbezug mit Loggia in den ruhigen Innenhof



Wohnküche

**Objektnummer: 1609\_45552**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	65,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	523.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

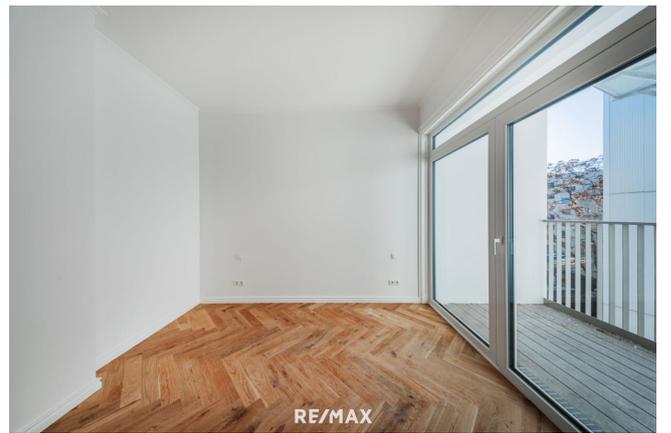


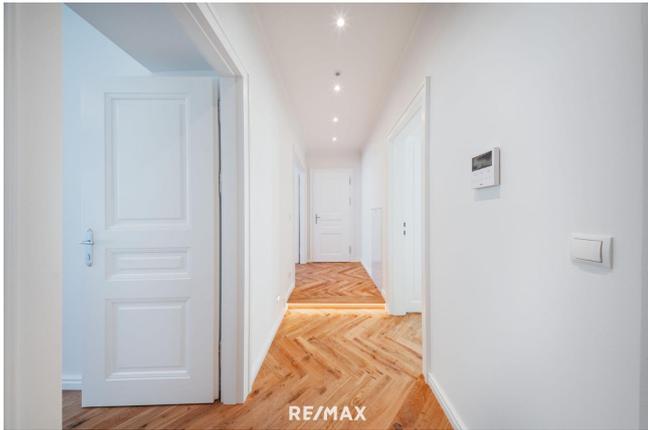
### Ingo Zuzan

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

T +43/1/9971000

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









A4 | M 1:100



## Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss zur Gänze. Die Wohnküche und ein Schlafzimmer sind östlich ausgerichtet. Vom Vorraum aus lassen sich alle Räume zentral begehen. Die Nassräume sind mit hochwertigem Feinsteinzeug und Markenarmaturen ausgestattet. Das Badezimmer beinhaltet eine moderne Walk-In Dusche, sowie ein Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Straßenseitig ausgerichtet sind die offene Wohnküche, sowie das kleinere der beiden Schlafzimmer. Der "Masterbedroom", mit praktischer Nische für einen Kasten und eigener Loggia zeigt zur Gänze westlich in den absolut ruhigen Innenhof.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vorraum mit Garderobebereich  
separate Toilette mit Handwaschbecken  
offene Wohnküche (ohne Küche, nur Anschlüsse vorbereitet)  
Zimmer  
Zimmer mit Loggia  
Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss

### 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% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8% vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

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.

---

---