

3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse im Herzen von 1030 Wien!



A0206088

Objektnummer: 3479_1553
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	97,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

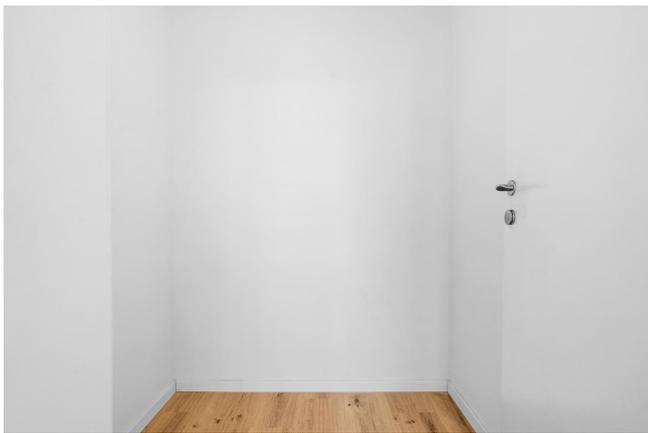


Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654 00
H +43 676 841 54 36 00













Objektbeschreibung

Diese schöne Dachgeschosswohnung im Herzen des 3. Bezirks bietet Ihnen eine exklusive Wohnatmosphäre und Lebensqualität. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Botanischen Garten ermöglicht Ihnen die Ruhe und Natur zu genießen, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Mit einer großzügigen Fläche von 97 m² und 31m² großer Terrasse, bietet Ihnen diese lichtdurchflutete Wohnung Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Rückzugsort, für eine Familie oder als modernes Homeoffice – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Komfort und Stil.

Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: ob Bus, S-Bahn oder Straßenbahn alles fast vor der Tür. Bahnhof Rennweg ist auch in der Nähe.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse ist ebenfalls bestens gesorgt. In der Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, sodass Sie im Bedarfsfall schnell versorgt sind. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, perfekt für Familien mit Kindern. Darüber hinaus sind die Universität und höhere Schulen in unmittelbarer Reichweite und bieten Ihnen oder Ihren Kindern zahlreiche Weiterbildungsoptionen.

Der tägliche Einkauf wird Ihnen zudem leicht gemacht: Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich nur wenige Schritte entfernt. So haben Sie alles, was Sie benötigen, direkt vor der Tür.

Diese Dachgeschosswohnung vereint urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der zentralen Lage begeistern. Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/GOEv?autoplay=true>

TOP Features:

- 3 Zimmer - Wohnfläche ca 97m²
- Terrasse - 31,38m²
- Neue Therme
- Abstellraum
- Garderobe
- Kabinett
- Parkettboden
- Bad mit Dusche

- WC separat
- Sprechanlage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Bahnhof Rennweg - R1, R3, S3
- Straßenbahn - 1, 18, 71, O

Nahversorgung & Freizeit:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie der Botanische Garten sind gut fußläufig erreichbar.

Anfragen:

Wir 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 und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 95.77 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient C

RF:

Faktor Gesamte Energieeffizienz 2.78

Energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz G E

RF:

RF: