

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien / saniert
Altbau**



A0208547

Objektnummer: 3479_1613

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,66
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

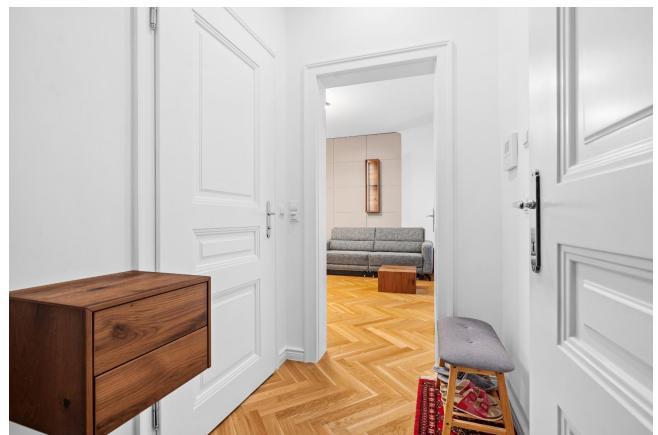
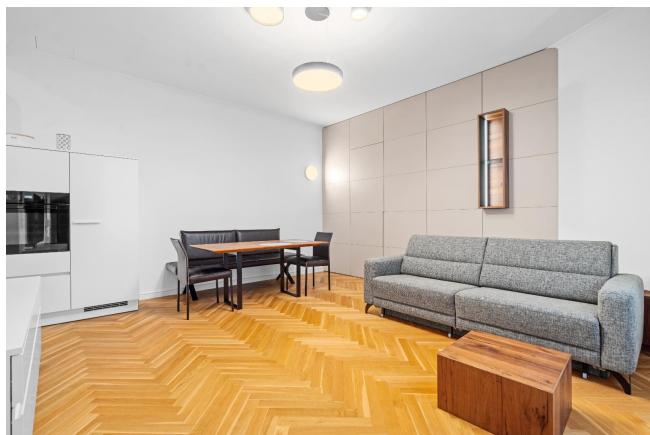
Ihr Ansprechpartner

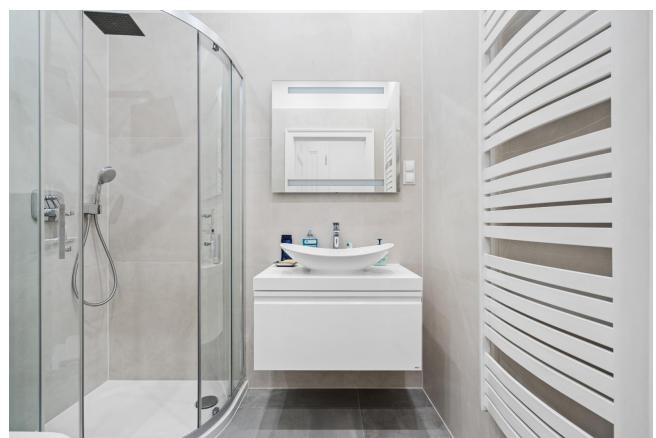
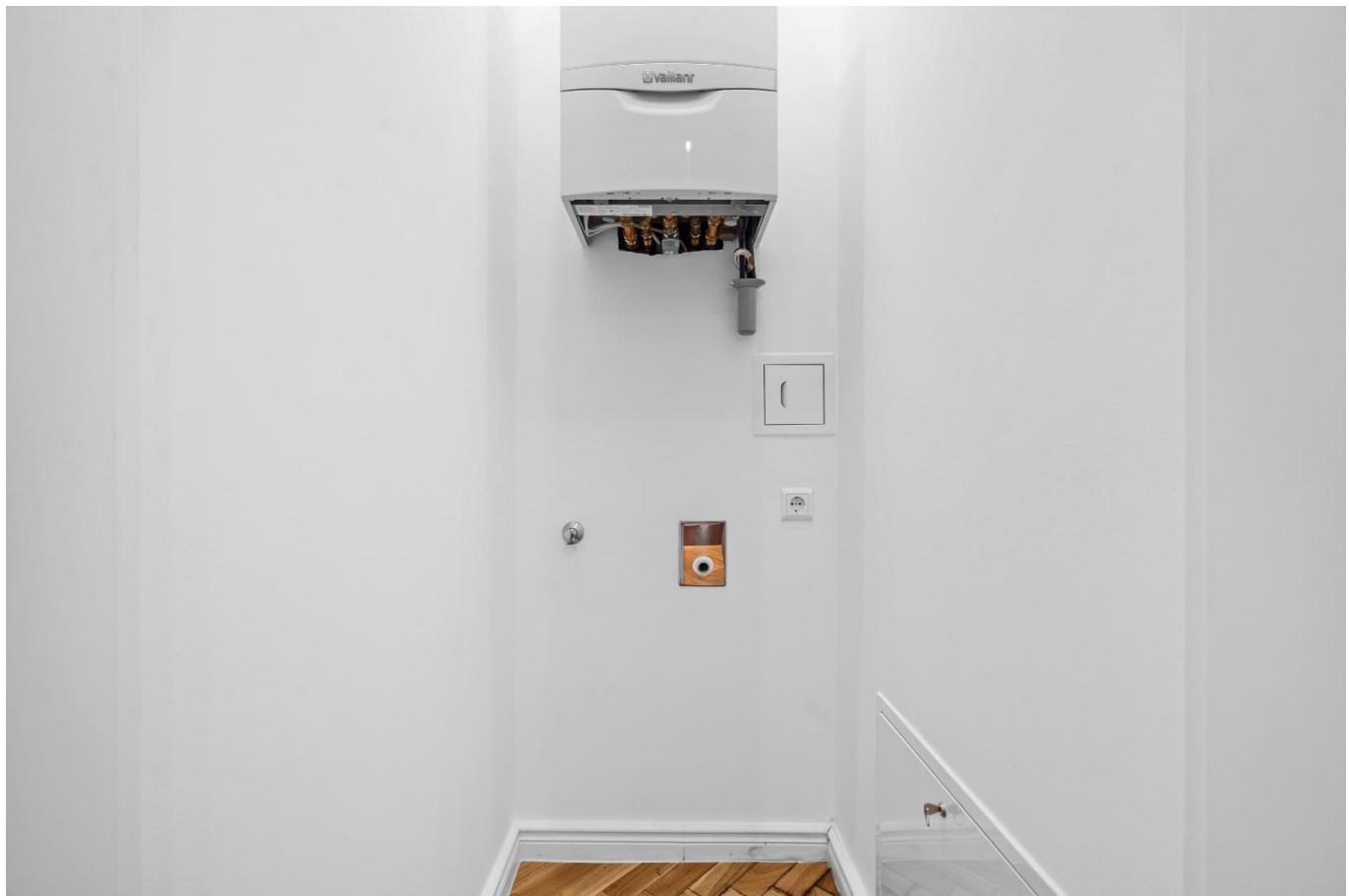


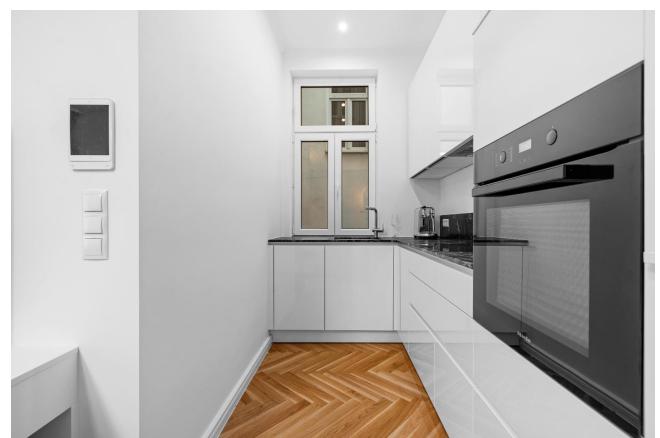
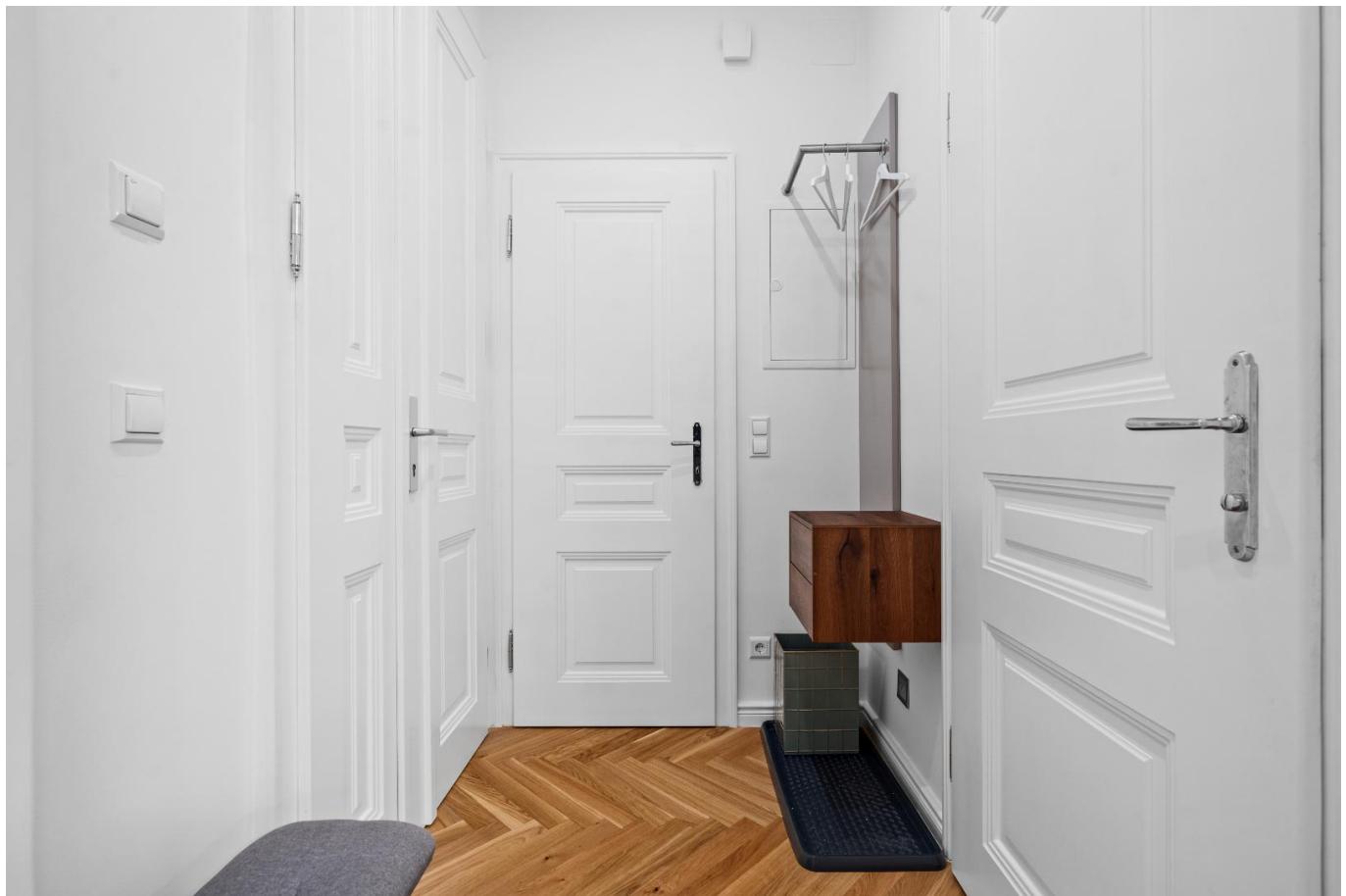
Mag. Bernhard Jakob

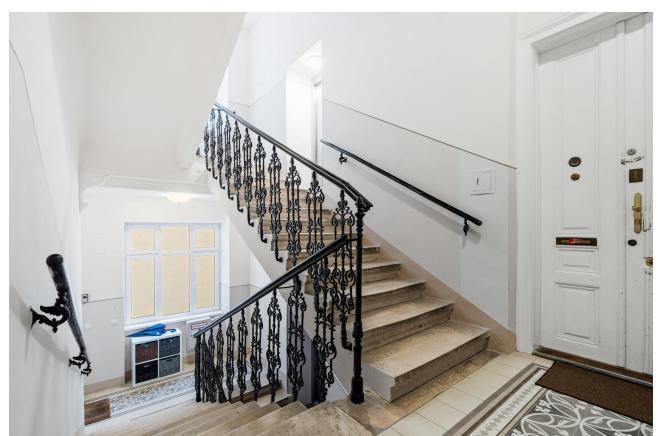
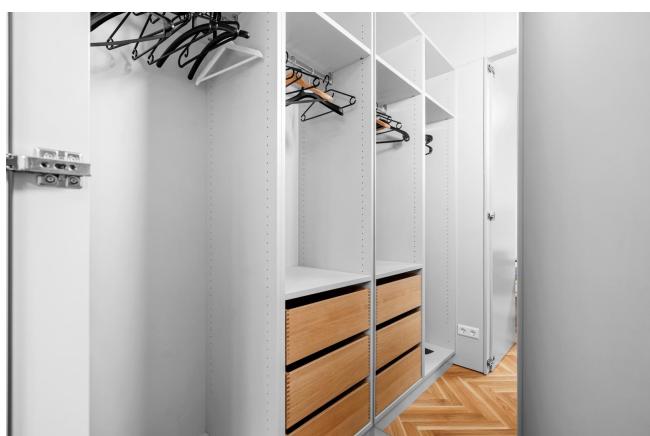
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

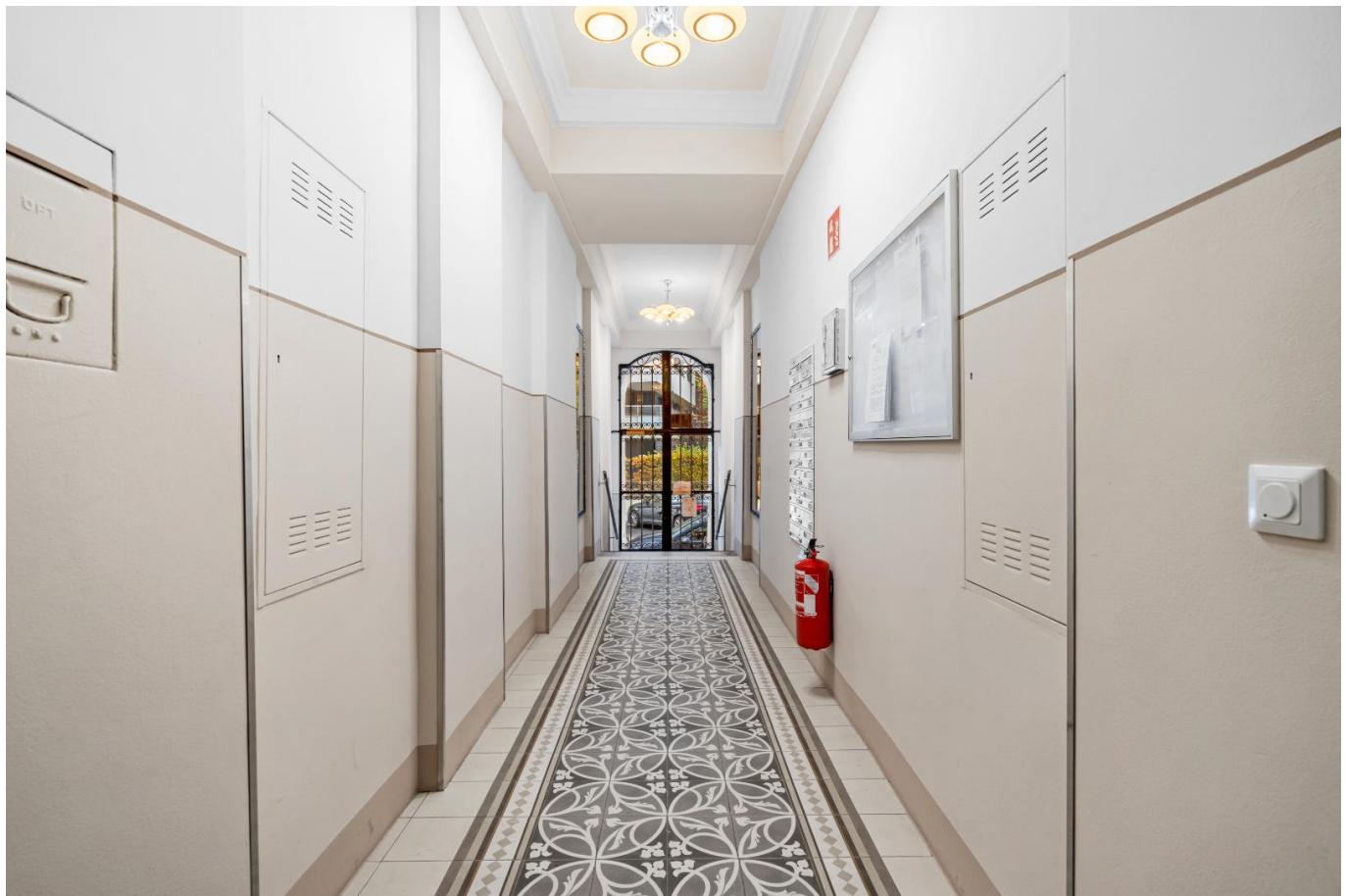
T +43/1/934665400
H +43 676 841 54 33 00











Objektbeschreibung

Diese charmante, modernisierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Lage des 3. Bezirks und bietet Ihnen auf 40 m² alles, was Sie für ein modernes und komfortables Wohnen benötigen.

Hier haben Sie die Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet und schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Lage könnte nicht besser sein! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine optimale Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile. So können Sie Wien in all seinen Facetten erkunden und genießen.

Die Umgebung der Wohnung ist ebenso beeindruckend. In nur wenigen Minuten erreichen Sie alles, was das Herz begehr: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind direkt in der Nachbarschaft und garantieren Ihnen eine hervorragende medizinische Versorgung. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen, die Ihnen eine qualitativ hochwertige Bildung bieten.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – hier finden Sie alles, was Sie für Ihr Leben in Wien benötigen. Ob frisches Brot vom Bäcker um die Ecke oder die wöchentliche Shoppingtour im Einkaufszentrum, Ihre neuen Nachbarn und die lebendige Nachbarschaft werden Ihren Alltag bereichern.

Lassen Sie sich nicht diese Gelegenheit entgehen! Diese modernisierte Wohnung in einer der besten Lagen Wiens könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Qualität dieser Immobilie zu überzeugen. Es ist Ihre Chance, in eine attraktive Wohnung in einer aufstrebenden und lebendigen Umgebung zu investieren!

Die abgebildeten Möbel (Esstisch, Sessel, Couch, Kommode hinter der Couch) sind für zusätzliche € 20.000 zu erwerben.

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:

Heizwärmebedarf 123.7 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwär D

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.66

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G F

esamtenergieeffi

zienz: