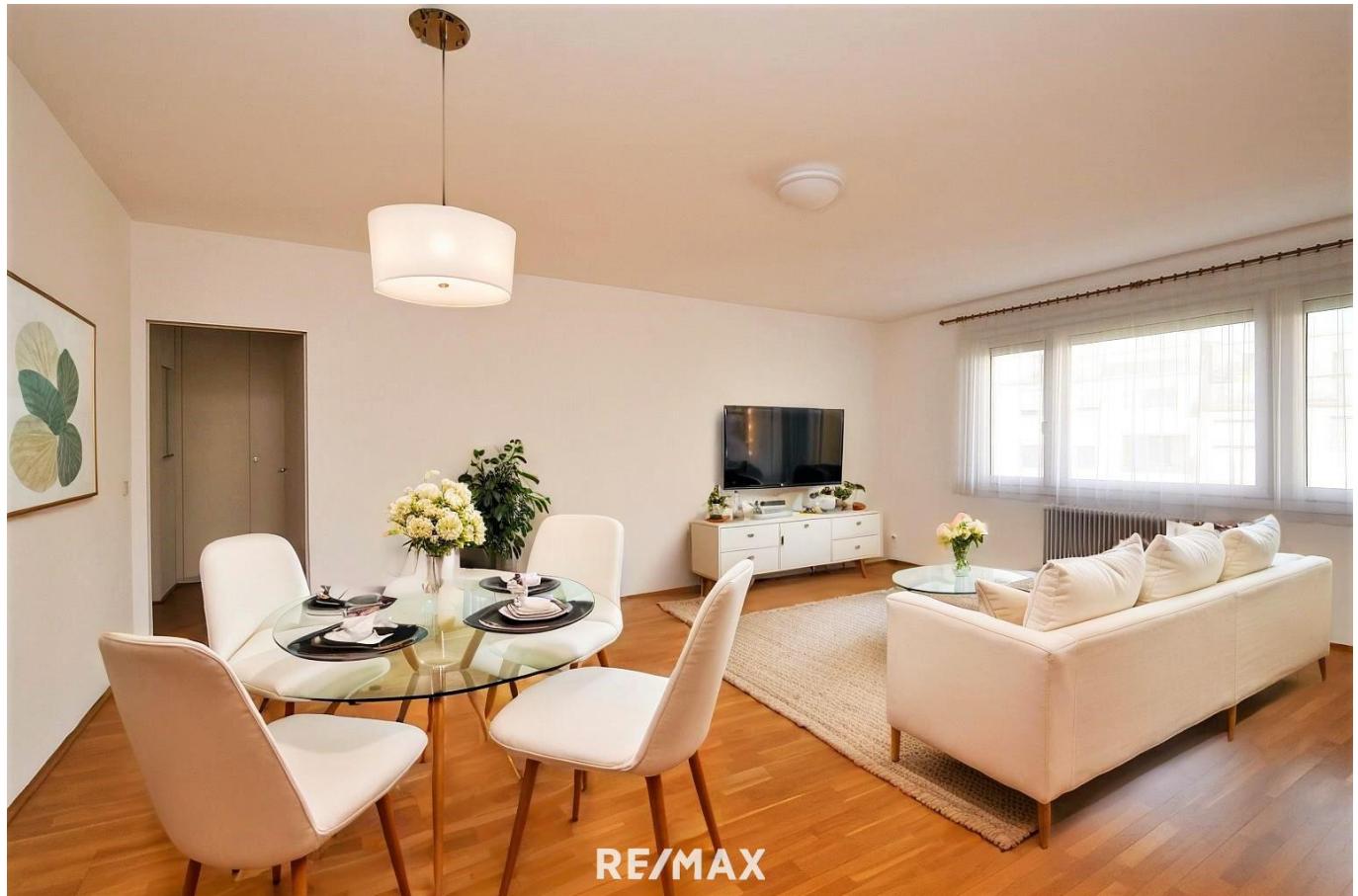


## Helle Stadtwohnung mit Loggia – Wohnen im beliebten Fasanviertel



Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

**Objektnummer: 3141\_3078**

**Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mohsgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	107,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,26 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	490.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Waldmann**

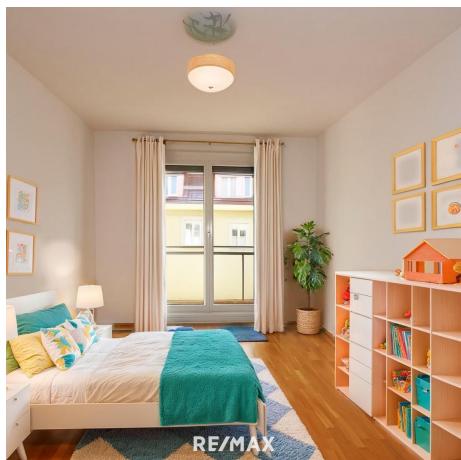
RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Linzer Straße  
1140 Wien

T +43/1/890  
H +43 699

Gerne stehen wir Ihnen zur  
Verfügung.

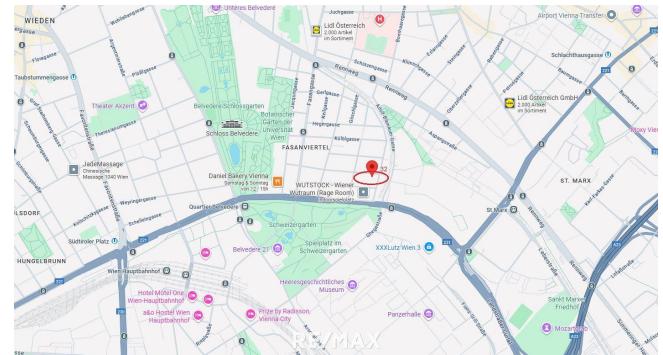








RE/MAX



# Objektbeschreibung

Helle Stadtwohnung mit Loggia – Wohnen im beliebten Fasanviertel

**Hier kommen Sie zur 360°Tour: <https://360.remax.at/player/jk2z9/de>**

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und äußerst gemütliche Eigentumswohnung befindet sich im 6. Liftstock eines Wohnhauses (Baujahr ca. 1974) im beliebten Fasanviertel im 3. Bezirk.

Dank der Ost-West-Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über angenehm hell und bietet sowohl Morgensonne als auch Abendlicht.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Wohnfläche (inkl. Loggia) von ca. 107m<sup>2</sup>, eine feine Loggia zum Entspannen und einen praktischen Grundriss, der sowohl für Familien als auch Paare ideal geeignet ist.

Ein Lift sorgt für bequemen Zugang in den 5. Stock.

## Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront
- Separate Küche mit integriertem Abstellraum
- Drei Zimmer bzw. individuell nutzbare Räume
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Vorräum mit Stauraum
- Schrankraum und getrennter Abstellraum

## Ausstattung

- Vollausgestattete neuwertige Einbauküche inkl. Markengeräten
- Schrankraum möbliert
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Loggia, ca. 4,7m<sup>2</sup>
- Lift vorhanden
- Ost-West-Ausrichtung – lichtdurchflutete Räume
- Kellerabteil zur Nutzung
- Waschküche

## Lage

Die Wohnung liegt im Fasanviertel, unweit von Rennweg, Landstraße Hauptstraße und Schloss Belvedere.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – eine ideale Lage für alle, die urbanes Leben mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Doppelmaklertätigkeit:

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

**Haben Sie schon eine Finanzierung?**

Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.,  
ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 75,5

wär kWh

meb /(m<sup>2</sup>

edara)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.34

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas C

se F

akto

r Ge

sam

tene  
rgie  
effizi  
enz: