

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien – sanierungsbedürftig - Bieterverfahren**



Wohnzimmer 1 Geblergasse

**Objektnummer: 3479\_1627**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

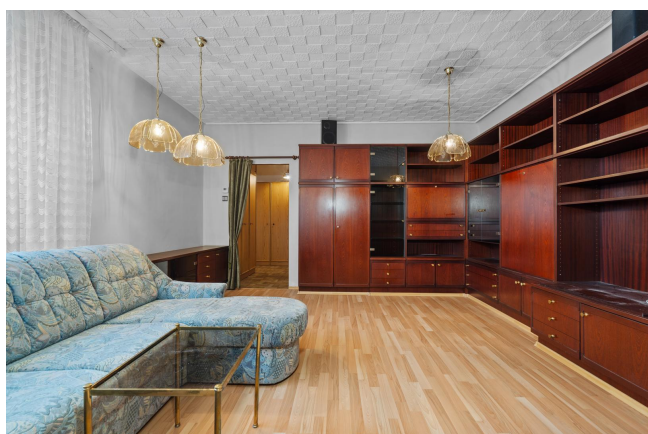
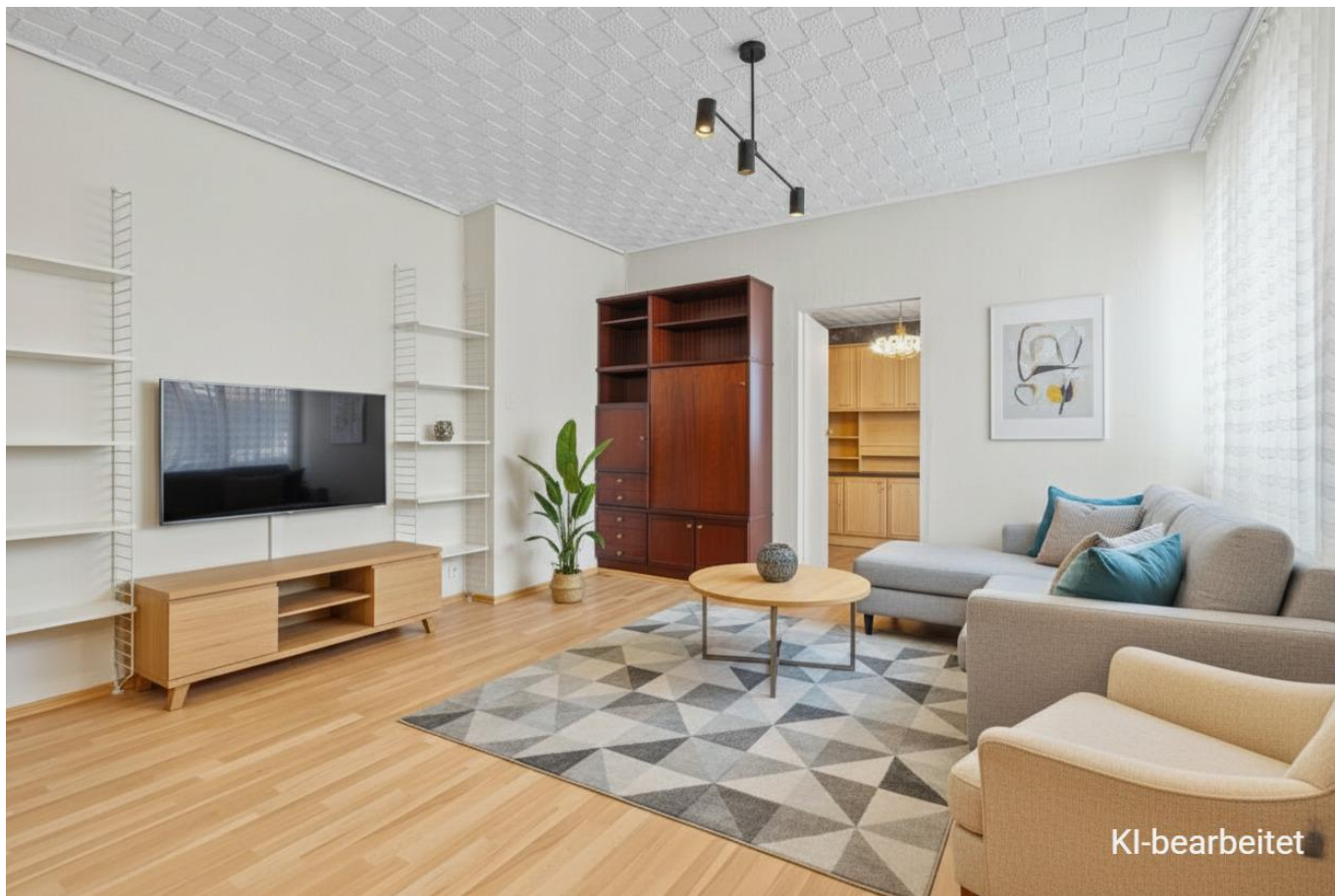
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Jakob**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 00

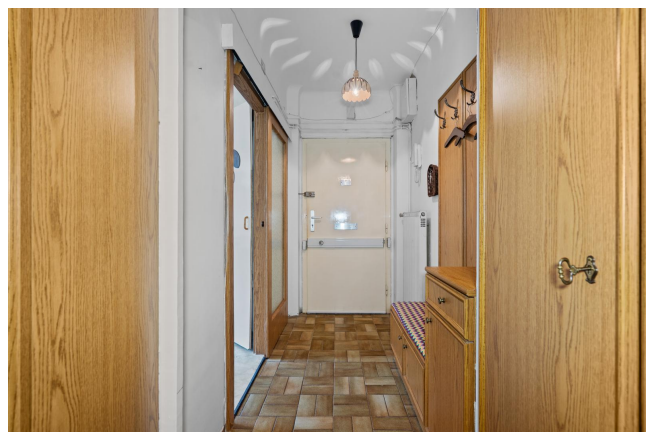


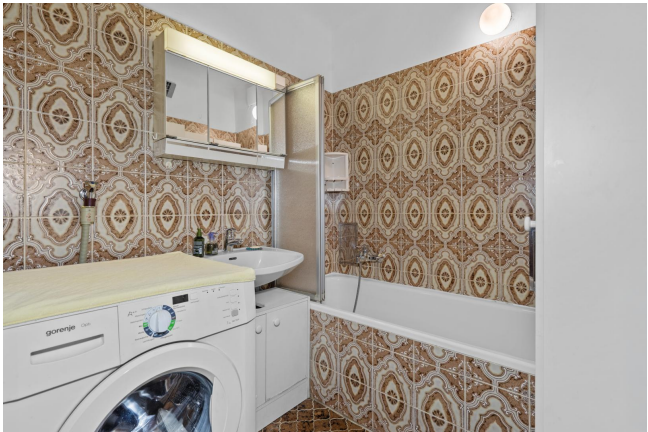
















## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen die ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und gemütlichem Wohnkomfort.

Mit einer großzügigen Fläche von 59 m<sup>2</sup> und zwei lichtdurchfluteten Zimmern eignet sich diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder auch als Anlageobjekt.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre ansprechende Raumaufteilung, sondern auch durch ihre hervorragende Lage. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Egal, ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind, Sie erreichen schnell und bequem Ihr Ziel. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt und bringen Sie in kürzester Zeit ins Zentrum von Wien oder zu anderen wichtigen Punkten der Stadt. Die Planung der U5 sieht eine Station am Elterleinplatz vor, die in nur 11min zu Fuß zu erreichen ist.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben in dieser Wohnung noch attraktiver machen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und sorgen dafür, dass Sie sich um nichts kümmern müssen. Supermärkte und eine Bäckerei sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie immer frische Lebensmittel und leckere Backwaren zur Hand haben.

Darüber hinaus ist ein Einkaufszentrum in der Umgebung, das Ihnen eine breite Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen bietet. Hier können Sie nach Herzenslust shoppen, sich mit Freunden treffen oder einfach nur die Atmosphäre genießen.

Die Wohnung selbst wartet darauf, von Ihnen individuell gestaltet zu werden. Nutzen Sie die Chance, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen und schaffen Sie sich ein Zuhause, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der charmanten Atmosphäre dieser Wohnung zu überzeugen. Ihr neues Leben in Wien wartet auf Sie!

DAVE:

Dieses Objekt wird mit einem Startpreis von € 150.000 angeboten.

Angebote werden über "DAVE" - das digitale Angebotsverfahren von RE/MAX - abgegeben, somit wird Transparenz in der Abwicklung gewährleistet

<https://www.remax.at/de/immobilien/dave>

Der angegebene Startpreis dient als Richtwert, der Preis wird von Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten

Anbotes!

Anfragen:

Wie 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.

Vertragsserrichtung 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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.