Seltene super angelegte 4 Zimmer auf 78m² (!) - Potential durch Face-Lifting

großes Wohnzimmer

Objektnummer: 3479_1435

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	356.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

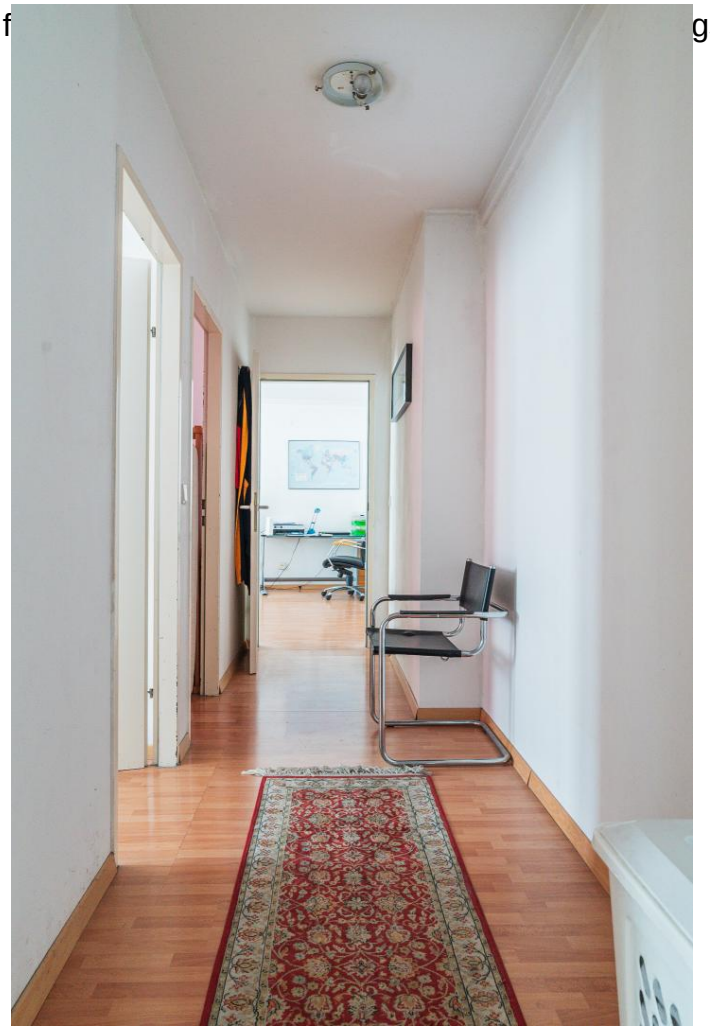
Ihr Ansprechpartner

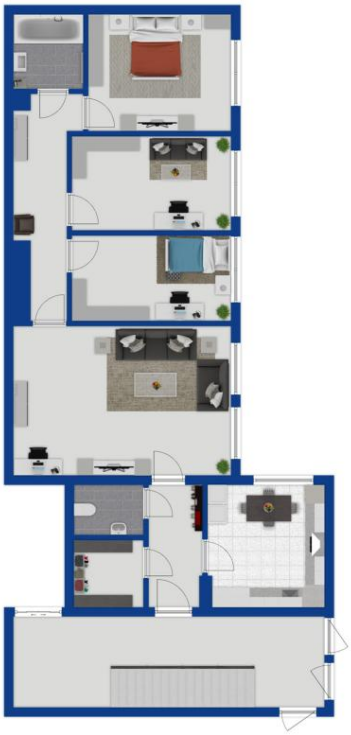
Ing. Elmar Pittracher

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654 10757677
H +43699 10757677

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.





Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Mit neuer Küche, neuem Anstrich und kleinen Reparaturen (zb Jalousien) zur Traumwohnung in einer der zentralsten Gegenden Wiens!

Diese sehr gut angelegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 4. Lift-Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Herzen des 3. Bezirks. Mit einer Fläche von 78m² bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch Wohngemeinschaften.

Die Wohnung ist eben auch für Wohngemeinschaften geeignet, da sie über 3 separate Schlafzimmer verfügt. Hier können Sie mit Ihren Mitbewohnern ungestört leben und trotzdem gemeinsam den großzügigen Wohnbereich und die Küche nutzen.

Schauen sie sich die Wohnung gleich mit unserer 360° Tour an:

https://rem.ax/360Tour_Aspangstrasse

Beheizt wird diese Wohnung mit einer Gastherme, mit der auch das Warmwasser bereitgestellt wird. Ein Kellerabteil bietet Platz für viel Stauraum

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Auch an ausreichend Stauraum wurde gedacht - ein Abstellraum und ein Fahrradraum im Haus bieten genügend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände.

Besonders praktisch für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Menschen ist die Rampe, die einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und dem Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und können alle wichtigen Orte in Wien schnell erreichen. Auch die umliegenden Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Krankenhäuser und Supermärkte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Genießen Sie das urbane Leben in einem der schönsten Bezirke Wiens. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt - von kulturellen Veranstaltungen bis hin zu gemütlichen Cafés und Restaurants. Auch für Naturliebhaber gibt es in der Nähe zahlreiche Grünflächen, Parks und Gärten, in denen Sie entspannen können.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Wien. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.
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 keine Gewähr übernommen werden kann!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	51.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C