

**EIGENTUMSWOHNUNG mit 3-Zimmern und herrliche
DACHTERRASSE m. FERNBLICK über WIEN - 1120
Wien-MEIDLING!**



Objektnummer: 5

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl Löwegasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,43 m ²
Nutzfläche:	109,94 m ²
Gesamtfläche:	109,94 m ²
Verkaufsfläche:	85,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	161,22 €
USt.:	20,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

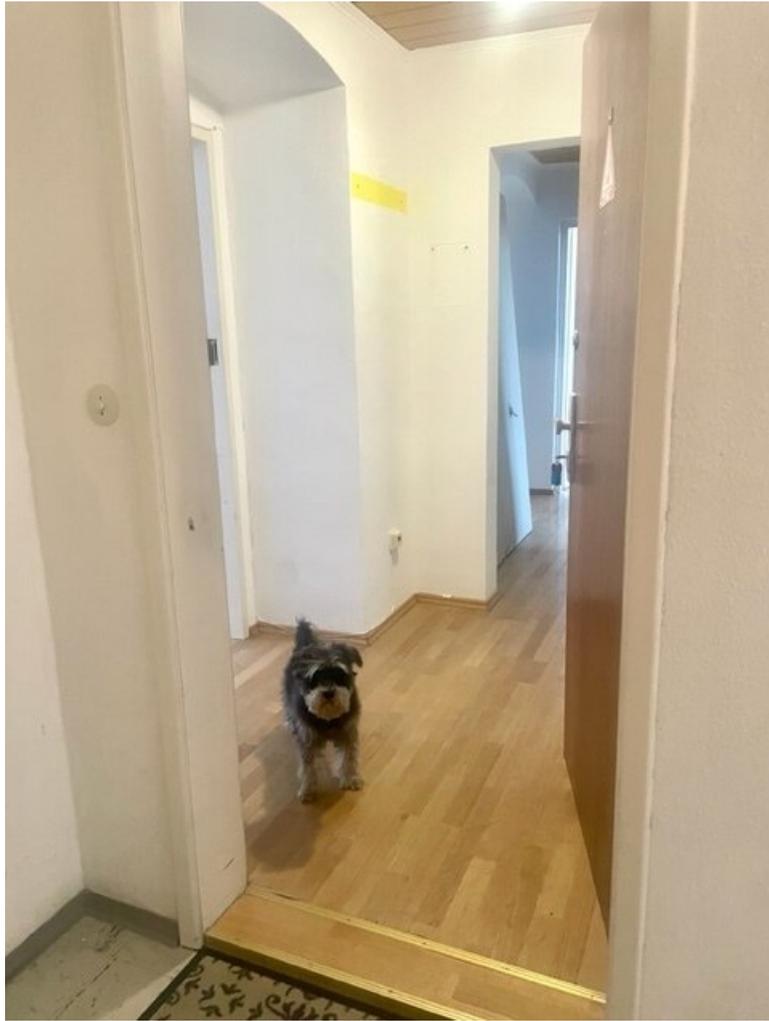
Ihr Ansprechpartner

















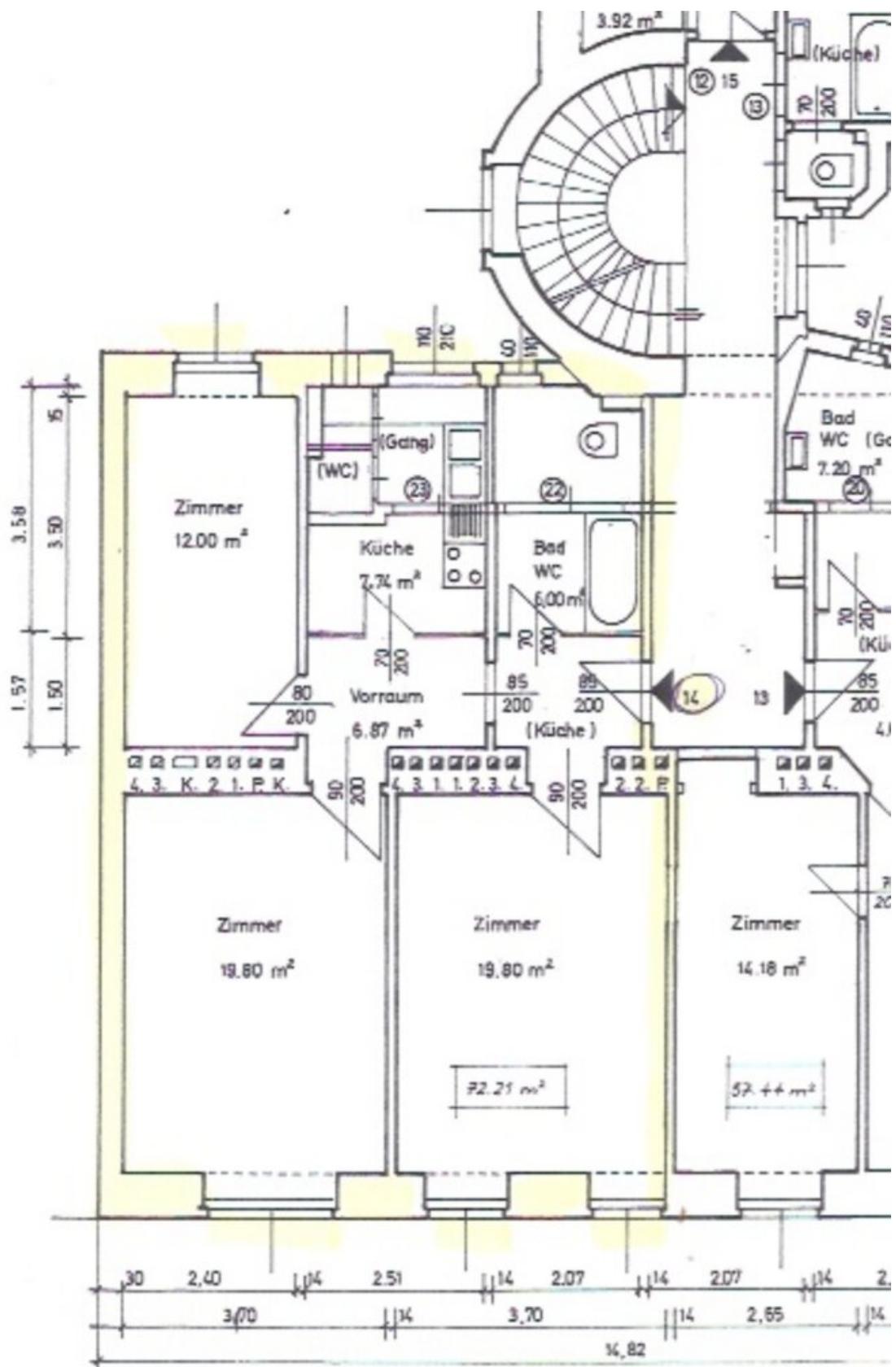




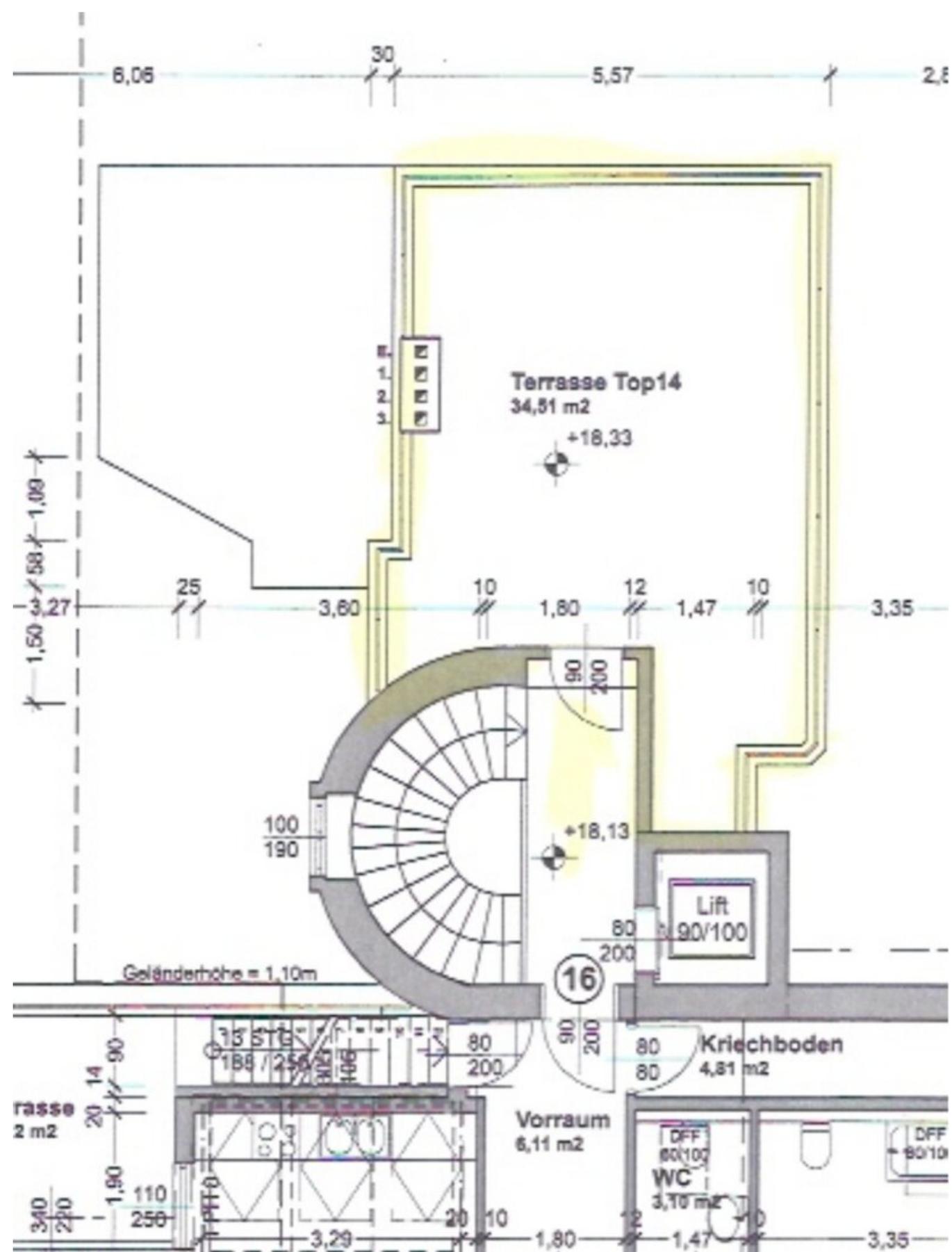








4. STOCK



Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG mit 3-Zimmern und herrliche DACHTERRASSE m. FERNBLICK über WIEN - 1120 Wien-MEIDLING!

Zum Verkauf gelangt diese tolle & elegante **3-Zimmer Wohnung** mit **herrlichen FERNBLICK-Terrasse**, die teils Hofseitig liegt - für gehobene Ansprüche!

Dieses Objekt befindet sich in einem gepflegten Jahrhundertwende-Hause im 4.OG, selbstverständlich mit Lift (barrierefrei!) erreichbar und **besteht aus folgenden Räumlichkeiten:**

- zentraler Eingangsbereich / mit 2-Vorzimmern;
- das Bad mit kl. Fenster, Handwaschbecken mit Wand-Spiegel, Eck-Dusche und WC, Waschmaschinen-Anschluss;
- tolle & neuwertige Küche mit Fenster, inkl. alle Einbaugeräte mit genügend Platz für eine Sitz/Tisch- Gelegenheit;
- 1 Wohnzimmer-Salon;
- 1 großzügiger Schlafzimmer - Salon;
- 1 weiteres Schlaf-, Kinder-, Gäste- Zimmer oder Home-Office (hofseitig);
- herrliche TERRASSE (ca. 35m²) mit Rundum-FERN-Blick über WIEN, die für das "Summer in the City"- Gefühl sorgt und garantiert gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden;,,

Wohn-Räume (2 große Zimmern) sind mit Laminat- Böden ausgestattet, beide Vorzimmern und Hofseitige-Zimmer mit Parkettböden ausgestattet und haben großzügige Fensterelemente, die diese mit Licht durchfluten; Bad mit Toilette und Küche sind mit Fliesen ausgestattet.

Eine verkehrsgünstige Lage - Nähe S-Bahn (Meidlinger-Bahnhof), U-Bahn, Bus, Straßenbahn, etc... und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

KAUFPREIS: € 355.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum).

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle WOHNUNG mit herrliche Terrasse Ihr EIGENTUM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap