

3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse im Herzen von 1030 Wien!



Wohnzimmer

Objektnummer: 2227

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	183,18 €
USt.:	21,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

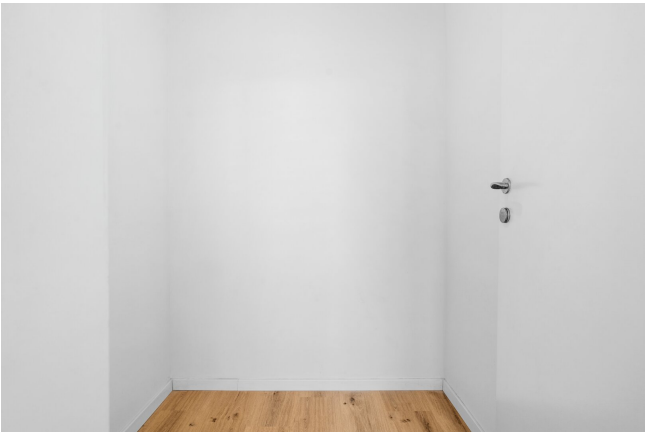
Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien













RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Diese schöne Dachgeschosswohnung im Herzen des 3. Bezirks bietet Ihnen eine exklusive Wohnatmosphäre und Lebensqualität. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Botanischen Garten ermöglicht Ihnen die Ruhe und Natur zu genießen, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Mit einer großzügigen Fläche von 97 m² und 31m² großer Terrasse, bietet Ihnen diese lichtdurchflutete Wohnung Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Rückzugsort, für eine Familie oder als modernes Homeoffice – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Komfort und Stil.

Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: ob Bus, S-Bahn oder Straßenbahn alles fast vor der Tür. Bahnhof Rennweg ist auch in der Nähe.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse ist ebenfalls bestens gesorgt. In der Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, sodass Sie im Bedarfsfall schnell versorgt sind. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, perfekt für Familien mit Kindern. Darüber hinaus sind die Universität und höhere Schulen in unmittelbarer Reichweite und bieten Ihnen oder Ihren Kindern zahlreiche Weiterbildungsoptionen.

Der tägliche Einkauf wird Ihnen zudem leicht gemacht: Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich nur wenige Schritte entfernt. So haben Sie alles, was Sie benötigen, direkt vor der Tür.

Diese Dachgeschosswohnung vereint urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der zentralen Lage begeistern. Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/GOEv?autoplay=true>

TOP Features:

- 3 Zimmer - Wohnfläche ca 97m²
- Terrasse - 31,38m²
- Neue Therme
- Abstellraum und ein großes Kellerabteil (5,5m²)

- Garderobe
- Kabinett
- Parkettboden
- Bad mit Dusche
- WC separat
- Sprechanlage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Bahnhof Rennweg - R1, R3, S3
- Straßenbahn - 1, 18, 71, O

Nahversorgung & Freizeit:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie der Botanische Garten sind gut fußläufig erreichbar.

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap