

**Erstbezug! Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in Top –
Lage!**



Balkon

Objektnummer: 1609/42016

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	48,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	288.400,00 €
Betriebskosten:	72,00 €
USt.:	7,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

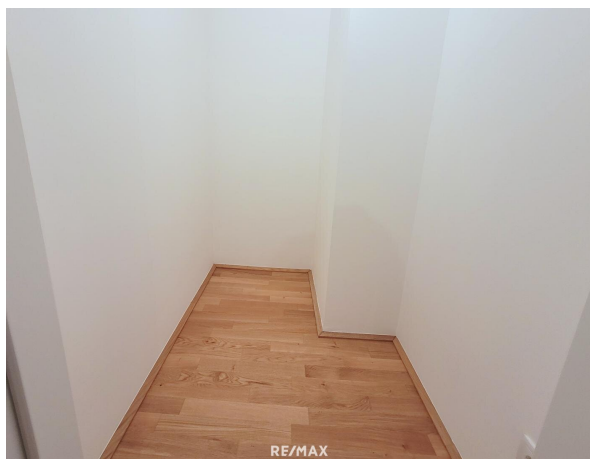
Ihr Ansprechpartner

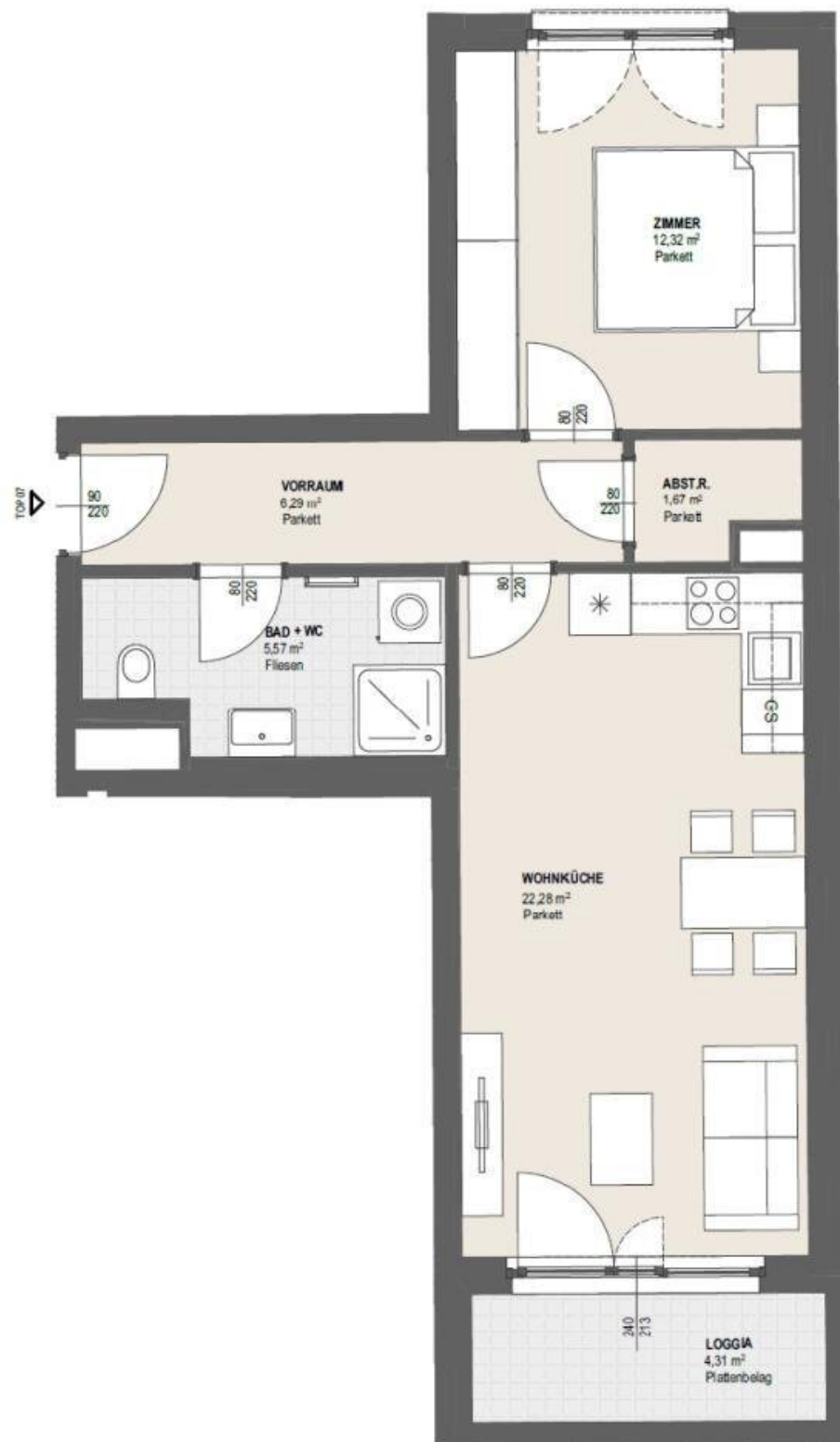


Mag. Ursula Rapottnig

Mag. Ursula Rapottnig Immobilien
Lindauergasse 5/2
1230 Wien







Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten, Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Erstbezug! Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in Top – Lage!

Liesing entwickelt sich seit Jahren zu einem der gefragtesten Wohn-Bezirke Wiens. Kein Wunder: Hier wird beste öffentliche Anbindung, viele Grünflächen, tolle Infrastruktur und spannende neue Wohnhäuser zu einer idealen Wohlfühlsymbiose – einfach perfekt!

Top 7

Alles was das Herz begehrt! Diese 2 Zimmer Wohnung wird Sie beeindrucken.

- Hochwertiger Parkettboden,
- klare Räume,
- ein praktischer Abstellraum,
- Bad mit WC und Dusche, modern mit großen Fliesen und schönen Armaturen.
- Das geräumige Schlafzimmer hat ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschränke.
- In der Wohnküche (alle Anschlüsse vorhanden) ist Feiern angesagt: Der Raum für Esstisch als auch für eine gemütliche Wohnecke ist vorhanden.
- Und im Sommer öffnet man die Balkontüre und erweitert den Wohnraum zum Balkon!

Ein Kellerabteil gehört auch dazu. Selbstverständlich gibt es Kinderwagen- und Fahrradräume und ein Tiefgaragenplatz kann nach Verfügbarkeit auch dazu gekauft werden.

Sollte genau diese Wohnung nicht perfekt zu Ihnen passen, fragen Sie mich, es gibt noch viele

weitere Angebote in diesem Projekt!

Ideal auch als Anlageobjekt. Die Wohnung lässt sich schnell und rentabel vermieten. Auf Wunsch lasse ich Ihnen gerne auch den Anlegerpreis zukommen!

LAGE

Verschiedene Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch Schulen und Kinderbetreuung ist nicht weit und wenn Sie einmal nicht selbst kochen wollen, so finden Sie verschiedene Gastronomieangebote auch fußläufig.

VERKEHR

In kurzer Zeit erreichen Sie die Südautobahn, bzw. die S1 oder auch die Tangente. Öffentlicher Verkehr, ganz in der Nähe:

U6 Perfektastraße

Badner Bahn Schönbrunner Allee

Buslinien 64A und 61A

VERTRAGSABWICKLUNG

Die vertragliche und treuhändige Abwicklung erfolgt ausschließlich durch die Rechtsanwaltskanzlei DDr. Wolfgang Doppelbauer, 4600 Wels, Rainerstraße 16.

Rechtsanwaltskosten für Vertrag, Treuhandenschaft, Wohnungseigentumsbegründung und Verbücherung netto 1,35% des Kaufpreises + 20% Umsatzsteuer und Barauslagen.

Notariatskosten der Unterschriftenbeglaubigung nach Notariatstarifgesetz und geringe Gebühren.

Allfällige Finanzierungskosten bei Fremdfinanzierung (Kreditkosten, Beglaubigungskosten Pfandurkunde, Pfandrechteintragung Grundbuchgebühr 1,2% der Summe, Kosten Treuhandschaft)

ALLGEMEINES

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap