

**Charmante 1-Zimmer Wohnung, 38m², 2. Etage in 1120
Wien**



Objektnummer: 3479/2435
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	100,41 €
USt.:	10,04 €
Provisionsangabe:	

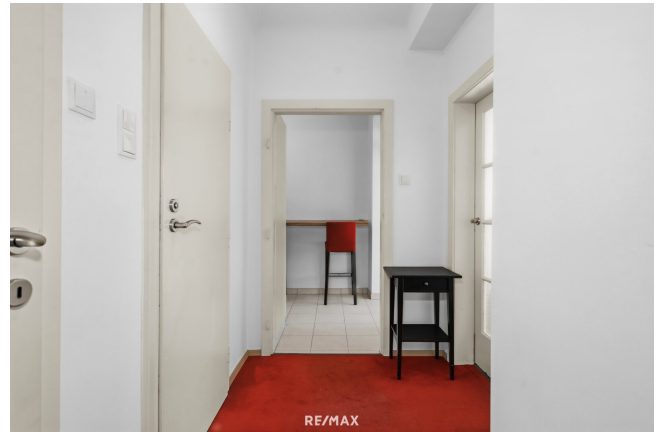
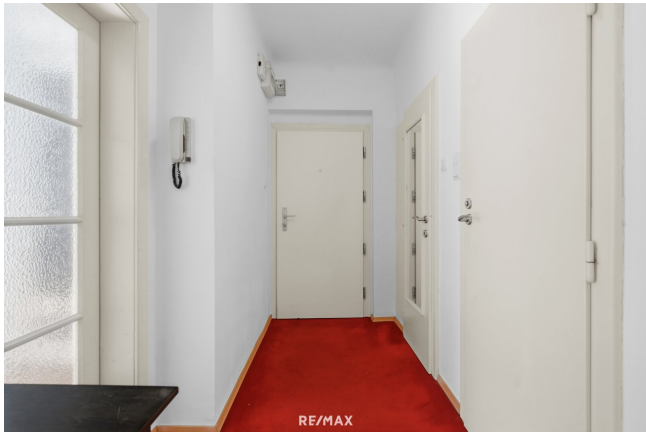
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

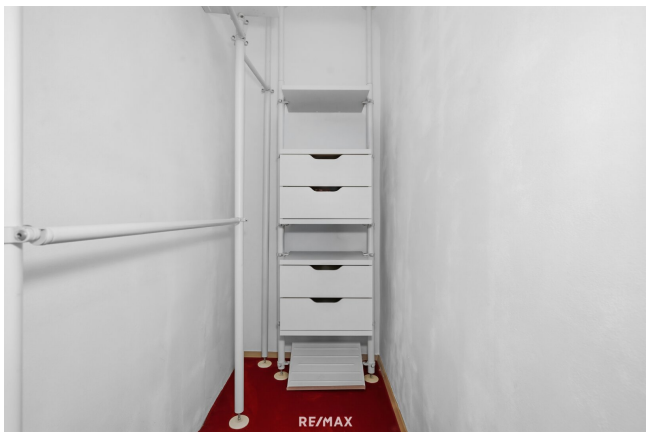
Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

REMAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

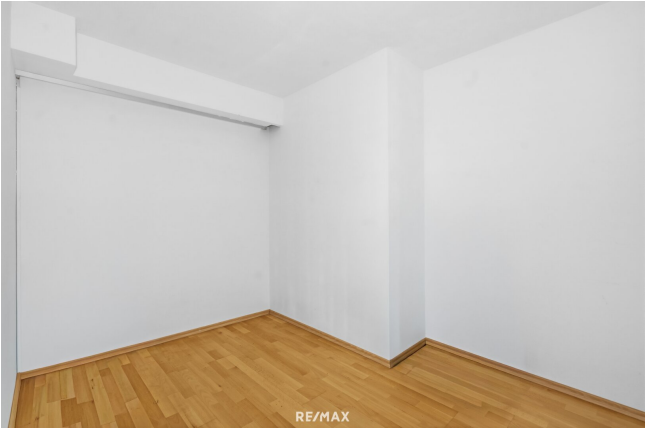








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Eine charmante und gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 38 m², gelegen im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und angenehmem Wohnkomfort zu einem attraktiven Kaufpreis.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss (2 Zimmer möglich), der Ihnen ein helles und freundliches Ambiente schenkt. Ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage – hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen oder von einer sicheren Wertanlage profitieren.

Facts:

1 Zimmer

1 Raum derzeit als Tonstudio gestaltet, rückbaubar zu einem weiteren Zimmer

Abstellraum in der Wohnung

Kellerabteil vorhanden

Bad mit Wanne

Waschmaschinenanschluss in der Küche

Gasetagenheizung

kein Lift im Haus

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens mit ganz Wien und darüber hinaus vernetzt. Ob zur Arbeit, zur Uni oder in der Freizeit – die Mobilität ist hier garantiert.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, höheren Schulen und Universitäten. Für den täglichen Bedarf warten Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum auf Sie, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestalten.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort zum Wohlfühlen. Ein gepflegtes Umfeld, hervorragende Anbindung und eine lebendige Nachbarschaft machen

diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für all jene, die Qualität und Komfort schätzen.

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). Naheverhältnis zum Abgeber hin.

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap