

++ Top Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche in der Lassallestraße



Objektnummer: 851

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassallestraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,43
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	234,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

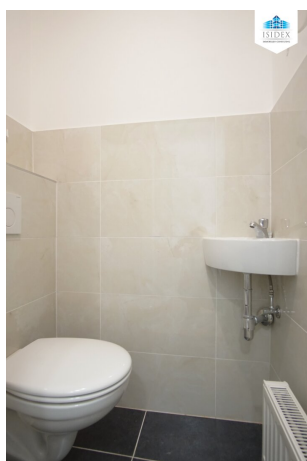


Isaak Malaiev

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14/7
1010 Wien



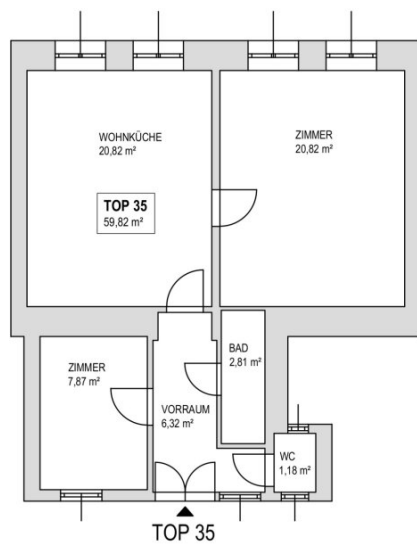












WOHNKÜCHE	20.82 m²
ZIMMER	20.82 m²
VORRAUM	6.32 m²
ZIMMER	7.87 m²
BAD	2.81 m²
WC	1.18 m²
TOP 35 GESAMT:	59.82 m²

Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine wundervoll **sanierte 3-Zimmer-Wohnung** mit einer **Fläche** von **ca. 60 m²**.

Die gegenständliche Immobilie befindet sich in einem **Altbau in äußerst begehrter Lage des 2. Bezirks: im Stuwerviertel, nur einige Gehminuten von der Prater Hauptallee**. Durch den nahen Wiener Prater kommt man in den Genuss zahlreicher innerstädtischer Erholungs- und Freizeitangebote.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail saniert. Es wurde ein **schöner, heller Parkettboden verlegt**. Die **Nassräume sind verflies**t und das Badezimmer ist von der **Toilette getrennt**.

Die **Küchenanschlüsse befinden sich im Wohnzimmer**.

Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind straßenseitig ausgelegt. Das 3. Zimmer ist zum Stiegenhaus ausgerichtet.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- 1 Wohnküche
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 kleineres Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche u. Waschmaschinenanschluss
- 1 WC mit Fenster

Kaufpreis: € 300.000,-

Monatliche BK inkl Ust.: € 234,13

Gesetzliche Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0% Maklerhonorar + 20% USt.
- Vertragserrichtungskosten

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte **Frau Marina Malaiev** schriftlich unter **malaievm@isidex.at** oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Frau Marina Malaiev unter der Nr. [0676/ 844 297 222](tel:0676844297222) jederzeit gerne zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.