

**Kleines Juwel in 1140 - Modernes Apartment, vollsaniert/
RE/MAX Trend**



Objektnummer: 1743

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dreyhausenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	63,00 €
Heizkosten:	83,18 €
USt.:	19,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

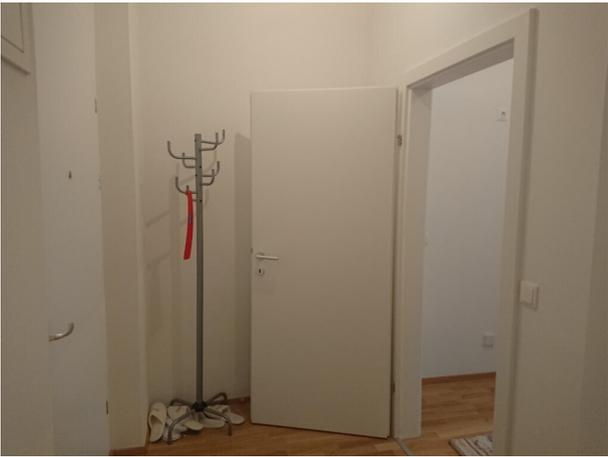


Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107

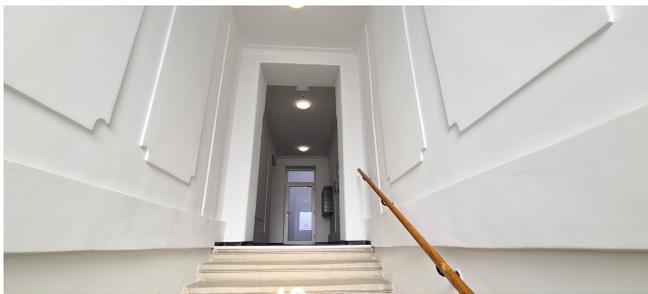


















RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Diese Wohnung besticht durch ihr modernes Design und ihre durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und ist dank der großen Fensterflächen lichtdurchflutet. Das Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche und ist ebenfalls komplett renoviert.

Neben der optimalen Verkehrsanbindung bietet die Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule und einen Kindergarten. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine ideale Lage und eine hochwertige Ausstattung, sondern auch ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Highlights

+generalsanierter Erstbezug

+südliche Ausrichtung

+Hochparterre

+Kellerabteil

+möbliert

+Zentralheizung

+fairer Verkaufspreis

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsmittel:

+ Station Linie 49 ca. 110 m, Linie 51A ca. 80 m, S45 Station Breitensee 1 Station, U3 Station Hütteldorfer Straße 2 Stationen

mit der Linie 49;

+ Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kaffees und Restaurants auf der nahen Hütteldorfer Straße

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). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. [Zum Kreditvergleich hier klicken!](#)

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 keine Gewähr übernommen werden kann!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap