

74m², 3 Zimmer, 1030 Wien / +++RE/MAX Trend+++



Objektnummer: 1737

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	110,10 €
Heizkosten:	144,71 €
USt.:	34,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

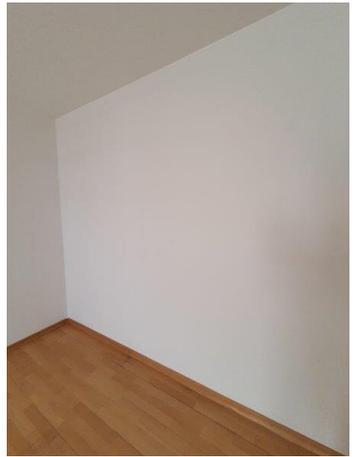
T +43 676 841 54 33
H +43 676 841 543 3

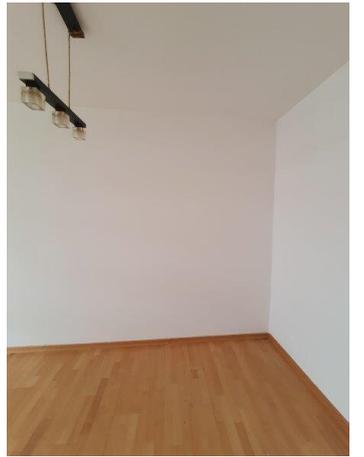
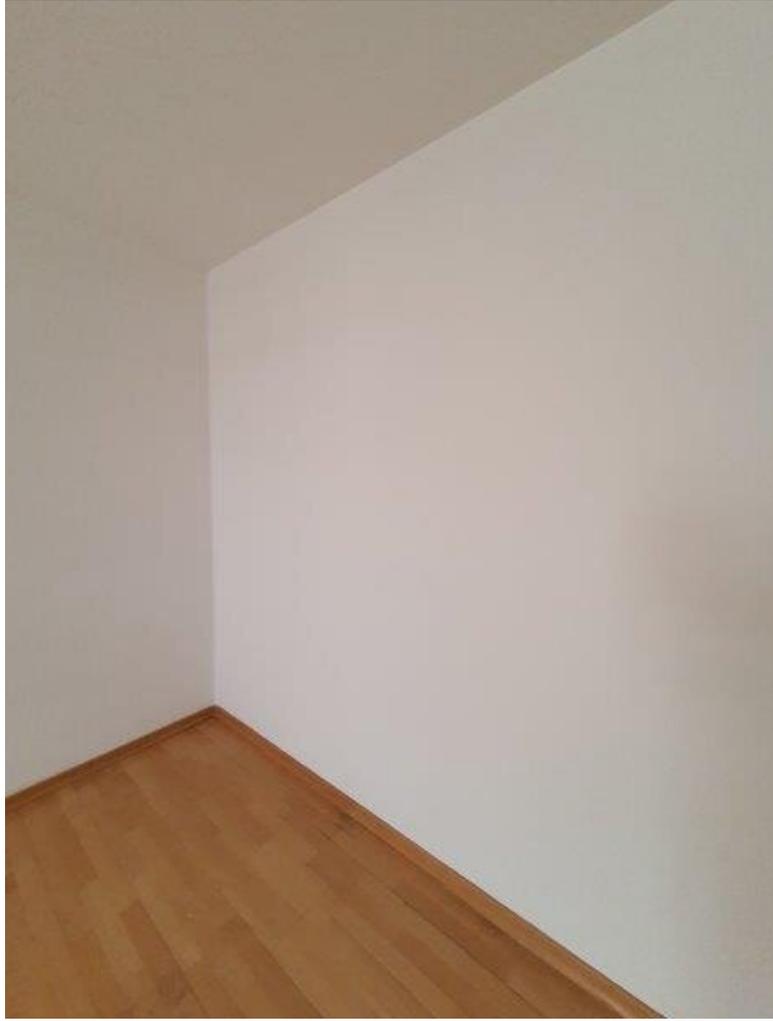
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









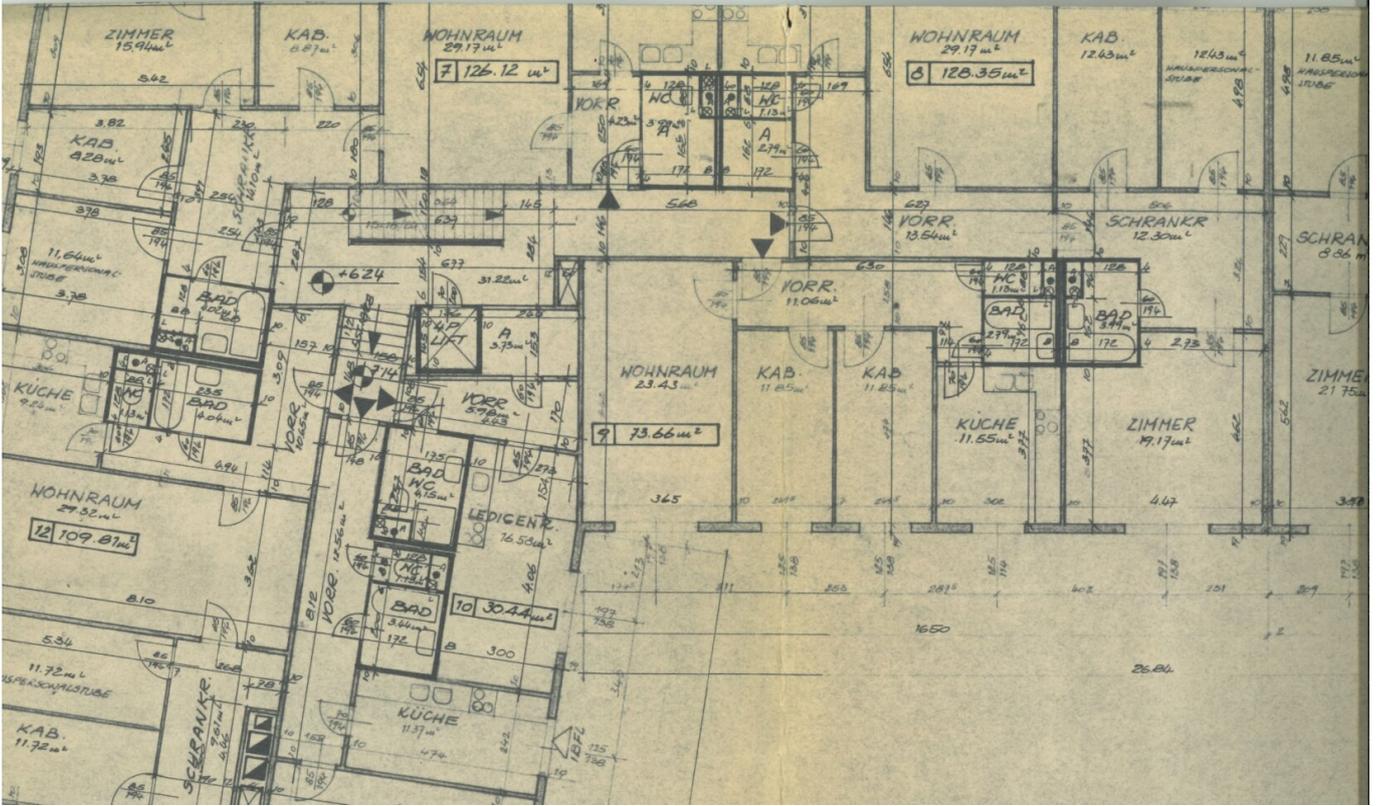








RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von insgesamt 74m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die großzügig geschnittenen Zimmer sind trotz der Ausrichtung lichtdurchflutet und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist in einem guten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Vom Vorzimmer aus sind alle Räume getrennt voneinander begehbar. Große Fenster sorgen für ausreichend Licht. Die von den Wohnräumen getrennte Küche bietet Platz für einen kleinen Essplatz.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität oder Höhere Schule – alles ist fußläufig erreichbar. Auch für Shopping-Liebhaber gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel ein Einkaufszentrum, Supermärkte und Bäckereien, um Ihren Einkaufsbummel zu genießen.

Diese Wohnung ist nicht nur ideal für Eigennutzer, sondern auch als Kapitalanlage eine lohnenswerte Investition. Die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung machen diese Immobilie zu einer begehrten Wohnadresse, die auch langfristig eine gute Wertsteigerung verspricht.

Die Wohnung ist bis 31.7.2024 vermietet.

Top Features:

- 3 helle Zimmer
- toller Grundriss - alle Zimmer getrennt von einander begehbar
- separate Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Kellerabteil

Ausstattung:

Die Wohnräume sind mit Parkett Böden ausgestattet. Das Wohnzimmer ist großzügig bemessen und bietet viel Platz für Ihre Wohnideen und geselliges Beisammensein. Die Küche ist einfach und zweckmäßig ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer sind ungefähr gleich groß bemessen.

Im Haus finden Sie außerdem:

- Kellerabteil (gehört zur Wohnung)
- Waschküche

Umgebung:

Dieses Objekt bietet höchsten Wohnkomfort in ruhiger Lage. Durch die Nähe zur Straßenbahnhaltstelle 18 (5 Gehminuten) ist nicht nur die öffentliche Verkehrsanbindung gegeben, auch zahlreiche Freizeitangebote (zB. Schweizergarten, Tennisarsenal und Museen) sind fußläufig zu erreichen.

Shopping um die Ecke:

- in der Fasangasse finden Sie alle Nahversorger
- Apotheke

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnline 1,0 (10 Gehminuten)
- Straßenbahnlinie 18 (5 Gehminuten)

Auto:

Mit dem Auto sind Sie ruckzuck auf der Südosttangente und den Flughafen erreichen Sie in ca. 20 Minuten. SCS liegt ca. 25 Autominuten entfernt!

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!](#)

Anfragen und Besichtigungen:

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 keine Gewähr übernommen werden kann!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap