

**Aus 3 mach 4, Balkonwohnung in Mauer/+++RE/MAX
Trend+++**



Objektnummer: 1774

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	358.900,00 €
Betriebskosten:	191,20 €
USt.:	19,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien





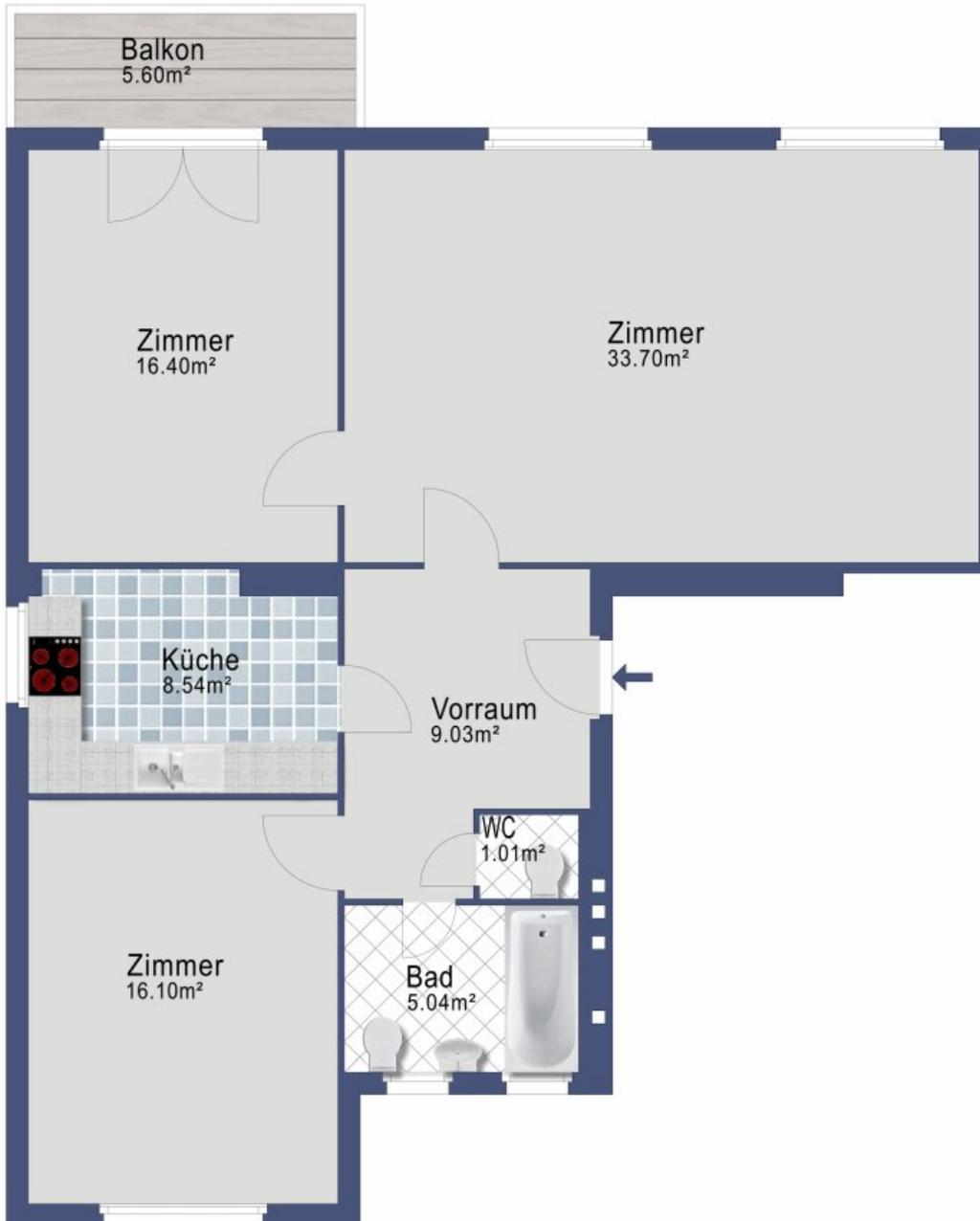








RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 89m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die 3 Zimmer sind hell und geräumig und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Der Grundriss erlaubt auch einen Umbau auf 4 Zimmer.

Ob als Single, Paar oder kleine Familie, hier finden Sie genügend Platz für all Ihre Wünsche und Träume.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie die Sonnenstrahlen genießen können. Hier können Sie entspannen, sich zurücklehnen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt von Wien und können die zahlreichen kulturellen Angebote und Sehenswürdigkeiten der Stadt erkunden. Aber auch in der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten sowie ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Zögern Sie nicht länger und ergreifen Sie die Chance, dieses einzigartige Angebot zu erwerben. Eine Wohnung in dieser begehrten Lage, mit einer so großzügigen Fläche und einem Balkon, ist eine absolute Rarität auf dem Markt. Der Kaufpreis ist angesichts der vielen Vorzüge dieser Immobilie bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren und Sie bei der Verwirklichung Ihres Traums von einer eigenen Wohnung in Wien zu unterstützen. Kontaktieren Sie uns jetzt und sichern Sie sich diese einzigartige Immobilie!

LAGE:

Der Heurigen- und Villenort Mauer liegt am Rand des Wienerwalds und gehört zu den beliebtesten Wohngebieten Wiens. Die Katastralgemeinde Mauer grenzt im Norden an die Hietzinger Katastralgemeinden Auhof (siehe Lainzer Tiergarten und Siedlung im ehemaligen Lainzer Tiergarten) und Rosenberg (im Hietzinger Bezirksteil Speising), im Osten an den Liesinger Bezirksteil Atzgersdorf, im Süden an den Bezirksteil Liesing und im Westen an den Liesinger Bezirksteil Kalksburg.

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:

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.

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.