

Traumhafte Maisonette-Wohnung in Top-Lage Wiens - 97m² Wohnfläche, Balkon, Stellplatz



Objektnummer: 1778

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	149,63 €
Heizkosten:	80,37 €
USt.:	33,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

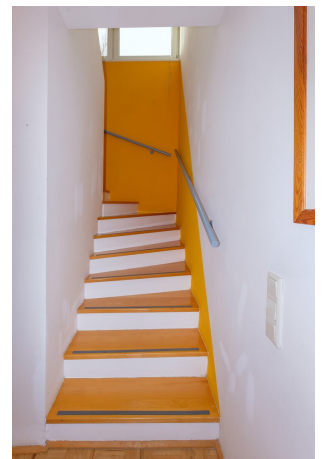


Ing. Elmar Pittracher

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107



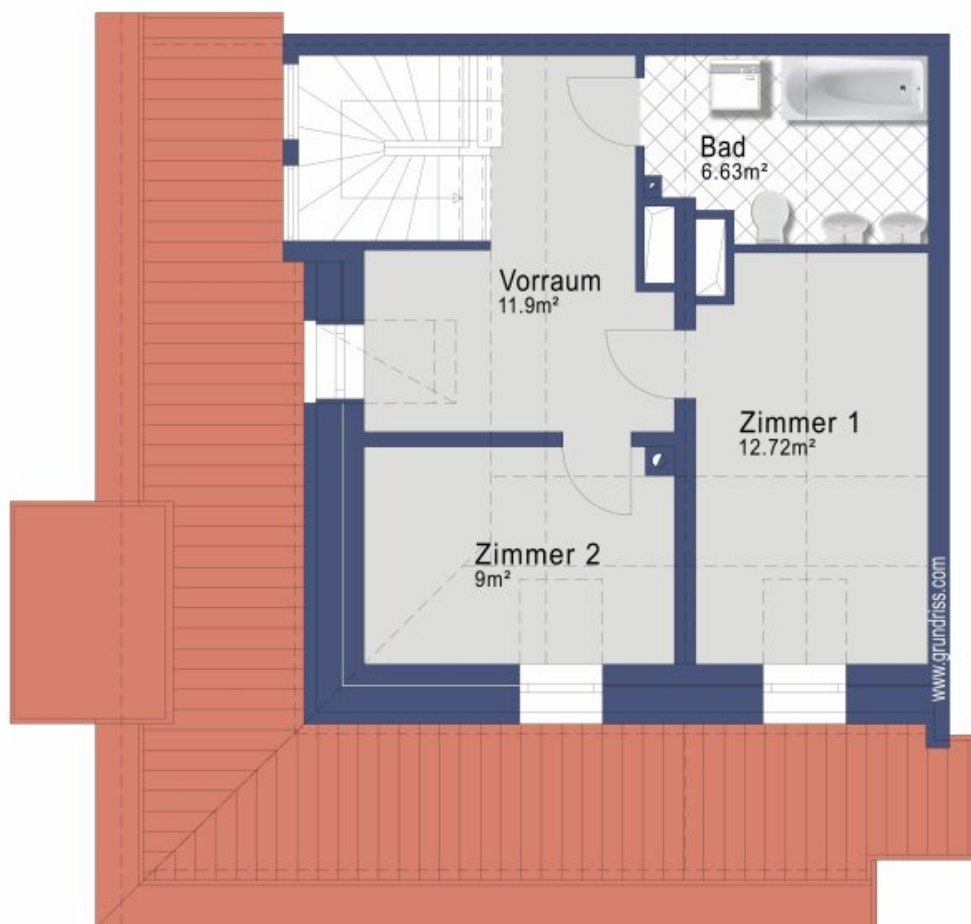








RE/MAX
Trend





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Hier wartet eine traumhafte Maisonette-Wohnung auf Sie, die durch eine ideale Lage, großartige Ausstattung und ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis besticht.

Die 97m² große Wohnung befindet sich im beliebten 22. Bezirk Wiens und bietet Ihnen mit 3 hellen und geräumigen Zimmern genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Diese Immobilie ist ein wahres Schnäppchen, verglichen mit anderen Wohnungen in dieser begehrten Lage.

Schauen Sie sich die Wohnung mit unserer 360° Tour gleich an:

https://rem.ax/360erTour_Steinbrechergasse

oder lassen sie sich von mir per Video führen:

<https://youtu.be/SwPmOkgZvUw>

Ein Highlight dieser Wohnung ist der atemberaubende Ausblick auf die Stadt sowie die Möglichkeit, den Fernblick vom Balkon aus zu genießen. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Blick über Wien schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet und bietet somit ein stilvolles und modernes Ambiente. Die offene Wohnküche ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie geeignet. Die Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten und lässt keine Wünsche offen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Balkon, ein Stellplatz und zwei separate WCs, die in dieser Wohnung ebenfalls vorhanden sind. Des Weiteren gibt es einen Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart und somit auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet ist.

Die Wohnung ist perfekt an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Busse, Straßenbahnen und U-Bahn sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung in die Innenstadt. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal gelegen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Apotheken, über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien ist alles in der Nähe vorhanden. Auch ein Einkaufszentrum ist nur wenige

Gehminuten entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause in dieser begehrten Lage zu einem unschlagbaren Preis. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Sichern Sie sich jetzt einen Termin für ein unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch.

Unser Berater wird sich Ihrem Anliegen verlässlich und professionell annehmen und den Markt für Sie sondieren.

ANFRAGEN:

Wie 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.

Vertragsserrichtung 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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

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