# 2 Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Liftstock mit sonniger Loggia



 $WZ_4$ 

Objektnummer: 960/68437

Eine Immobilie von s REAL



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Möbliert: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1220 Wien

1220 Wie 1966 Gepflegt Teil

Neubau 67,63 m<sup>2</sup> 74,00 m<sup>2</sup>

B 35,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,08

248.000,00 € 3.351,35 € 169,03 € 76,37 € 29,37 €

## Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung) Sparkassenplatz 1 2100 Korneuburg

























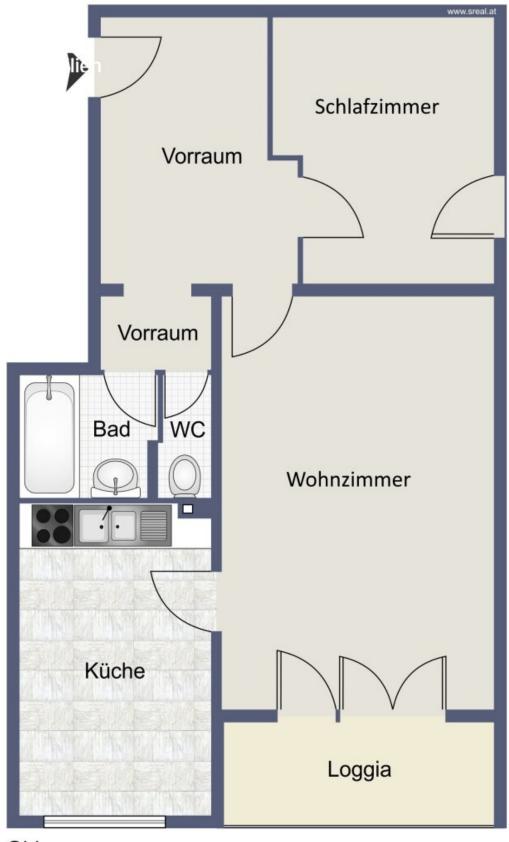






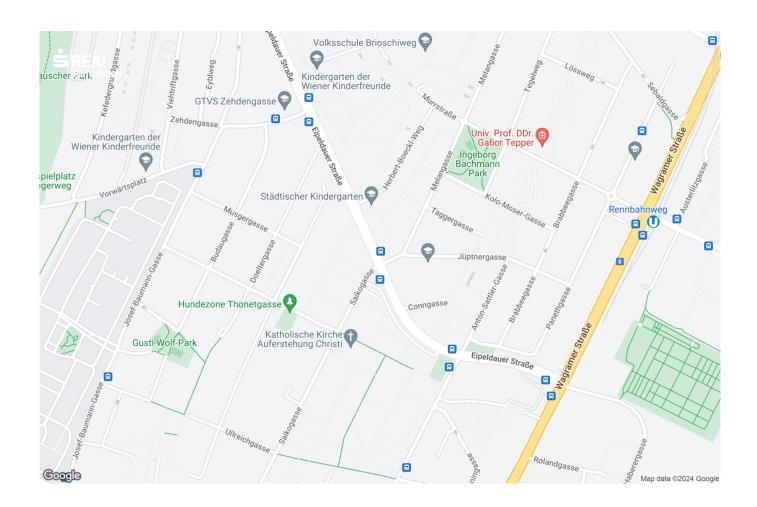






Skizze







### **Objektbeschreibung**

2 Zimmerwohnung im 2. Liftstock mit hofseitiger, ruhiger, sonniger Loggia und ca. 68 m² WNFL., sucht neuen Eigentümer oder Anleger!

Geeignet für Single oder Pärchen, Starterwohnung.....

Rau	ıma	ufte	ilu	nq:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Küche
- Badezimmer
- WC

Geheizt mittels Gas-Hauszentralheizung.

Ein Kellerabteil mit Fenster runden das Angebot ab.

Nur wenige **Gehminuten** entfernt befindet sich die **U-Bahn-Station Rennweg oder Kagran (U1)**, von der man direkt ins Zentrum von Wien kommt. Der **Autobus (A31)** ist in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung bietet eine **hervorragende Verkehrsanbindung**.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. **Geschäfte des täglichen Bedarfs** sind fußläufig erreichbar. Weiters sind Ärzte, Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Einkaufszentren in unmittelbarer Umgebung. Für die Freizeitgestaltung ist ebenso gesorgt: Parks, Cafés und Restaurants.

Die Wohnung ist ideal für alle, die eine **ruhige und dennoch zentrale Lage** in Wien suchen. Ob als **Eigenheim oder als Anlage** für die Zukunft.



Diese Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Lage, Ausstattung und Aussicht.

#### Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr entfällt bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne unter karin.jama@sreal.at oder telefonisch 0664 8385891 zur Verfügung.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3091322?accessKev=66b8

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit



Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <3.000m Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





### Österreichs beste Makler/innen

### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

