

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



Objektnummer: 2068

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	77,40 €
Heizkosten:	129,50 €
USt.:	34,52 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

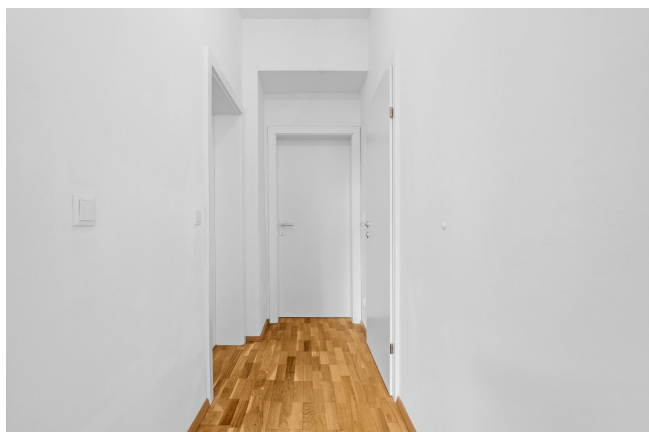
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 676 841 54 33 00
H +43 676 841 543 300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











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 Waschmaschinenanschluß) 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

- +generalsaniertes Haus
- +südliche Ausrichtung
- + erster Liftstock
- +Kellerabteil
- +Zentralheizung
- + Gemeinschaftsterrasse
- +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.

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap