

## **4-Zimmerwohnung mit Stellplatz / +++RE/MAX Trend+++**



**Objektnummer: 2114**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1110 Wien                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 91,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 116,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,69                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 293,97 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 205,64 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 63,88 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

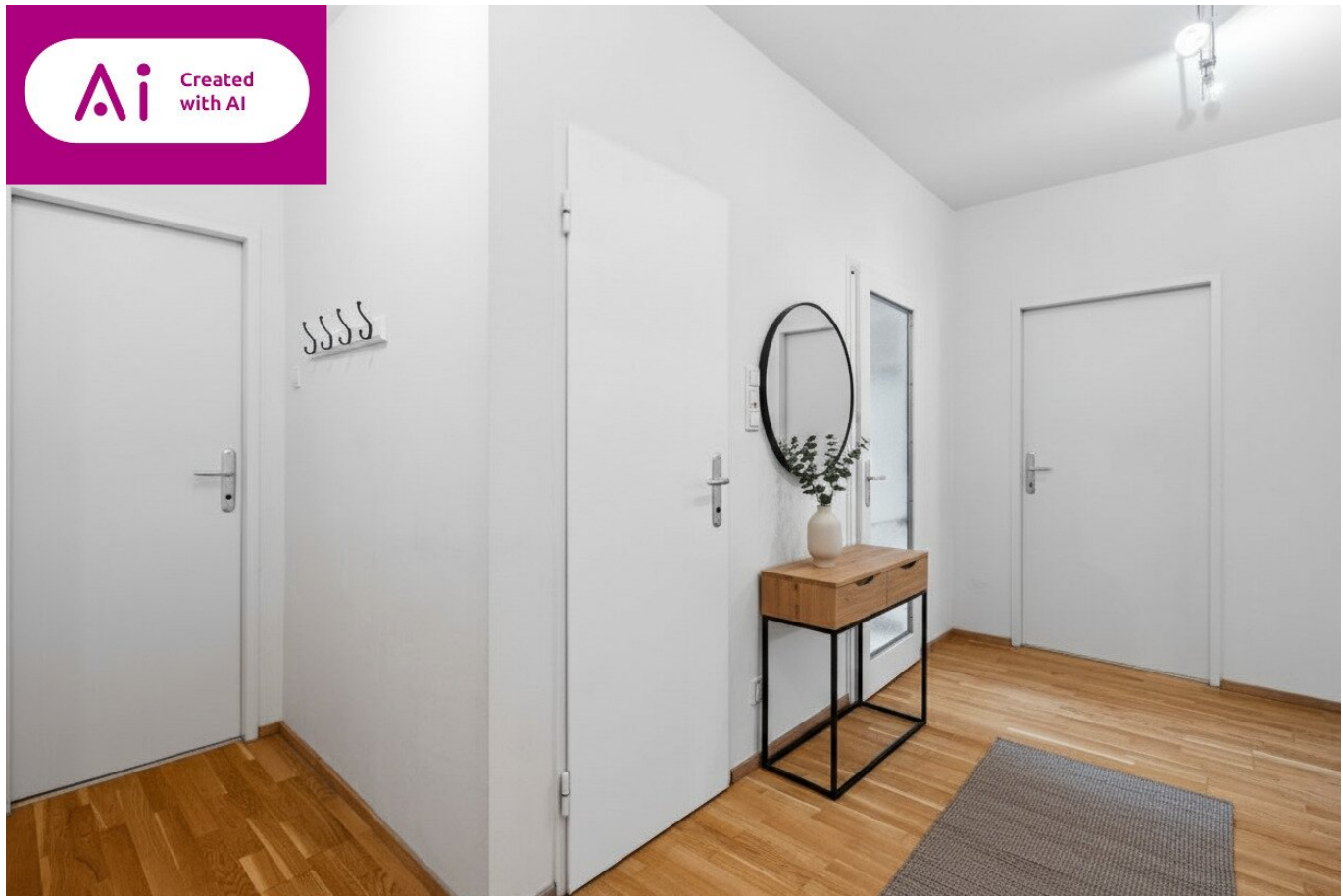
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



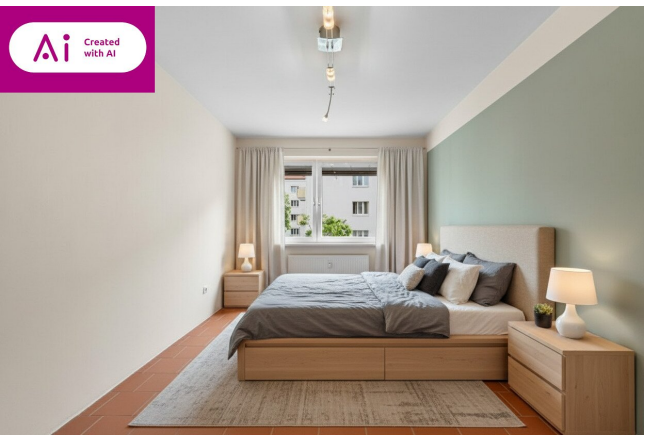
**Mag. Bernhard Jakob**

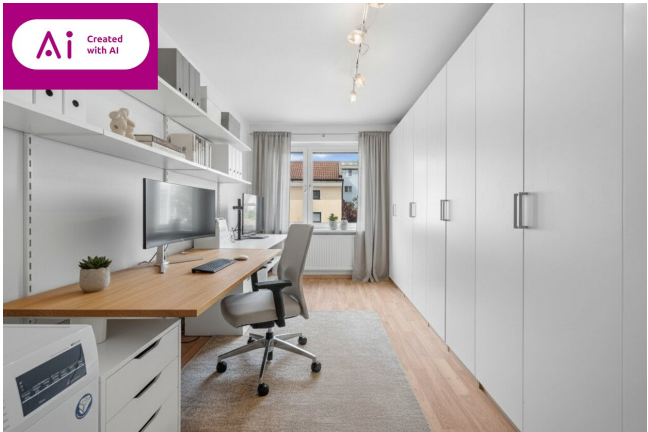
RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien















**RE/MAX**

**Trend**



## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von beeindruckenden 91m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten. Mit insgesamt vier lichtdurchfluteten Zimmern sind Sie bestens ausgestattet, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob als gemütliches Familiennest oder als stilvolles Zuhause für Paare – hier sind Ihren Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Der faire Kaufpreis macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in die Zukunft. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen – ein echter Vorteil in der Stadt!

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Die hervorragenden Verkehrsanbindungen, darunter Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, ermöglichen es Ihnen, Wien bequem und schnell zu erkunden. Ob für den Weg zur Arbeit, zum Einkaufen oder für Freizeitaktivitäten – hier sind Sie immer gut angebunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung ebenfalls schnell erreichbar. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sorgen dafür, dass Sie immer frisch gebackenes Brot und andere Lebensmittel zur Hand haben.

Zusätzlich lädt ein Einkaufszentrum in der Nähe dazu ein, gemütliche Einkaufsbummel zu unternehmen und sich von der Vielfalt an Geschäften inspirieren zu lassen.

Genießen Sie das Leben in dieser lebendigen Nachbarschaft, wo alles für Sie bereitsteht. Erleben Sie die Vorzüge des Stadtlebens in Kombination mit der Ruhe und dem Komfort Ihres neuen Zuhauses.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser fantastischen Gemeinschaft zu werden und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnung in 1110 Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### **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 und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap