

## 2-Zimmer Wohnung mit Stellplatz! /Bieterverfahren !!!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2197**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,78 €
<b>USt.:</b>	11,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.080,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova**

RE/MAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien

H +43 676 841 543 600

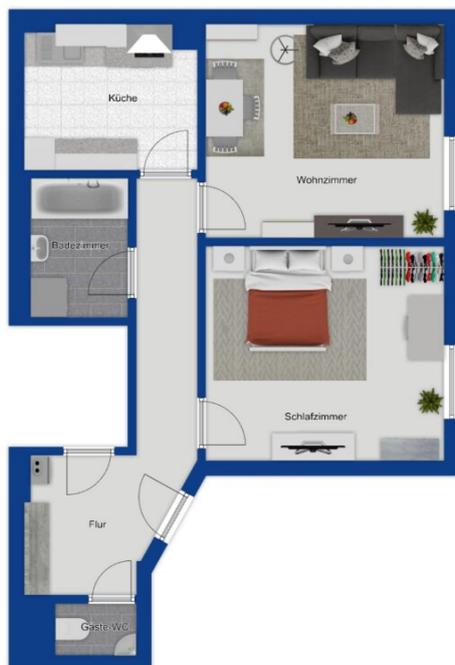








**RE/MAX**  
Trend



# Objektbeschreibung

## **2 Zimmerwohnung in der Liechtensteinstraße mit Stellplatz.**

Diese charmante Wohnung in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich im begehrten 9. Bezirk, der nicht nur für seine zentrale Lage, sondern auch für seine hohe Lebensqualität bekannt ist.

Mit einer Fläche von 55m<sup>2</sup> und zwei hellen Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben schätzen.

Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt mit Vorraum, Wohnzimmer, voll ausgestatteter moderner Küche, Schlafzimmer, Bad und WC extra.

Ein besonderes Highlight ist der Stellplatz, der Ihnen nicht nur die Parkplatzsuche erleichtert, sondern auch zusätzlichen Komfort bietet.

### **Top Features:**

- Wohnfläche ca. 55 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- Vorzimmer
- Badezimmer
- WC extra
- Küche
- 1.Stock
- Stellplatz

- Kellerabteil

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: U6 Nussdorferstrasse, U4 Spittelau, 37, 38, 35A,36A, D

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe (Hofer, Billa), ebenso zahlreiche Lokale.

**Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/LKG0>**

**DAVE:**

**Dieses Objekt wird mit einem Startpreis von € 280.000,00 angeboten.**

**Angebote werden über "DAVE" - das digitale Angebotsverfahren von RE/MAX - abgegeben, somit wird Transparenz in der Abwicklung gewährleistet:  
<https://www.remax.at/de/immobilien/dave>**

**Der angegebene Startpreis dient als Richtwert, der Preis wird von Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert.**

**Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

**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).

**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 und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap