

**Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien
– Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 2261

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	166,92 €
USt.:	16,69 €
Provisionsangabe:	

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 ca. **99 m²** große Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Mit **drei hellen Zimmern** und einem durchdachten Grundriss wird nicht nur großzügig Platz geboten, sondern auch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und das Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Lassen Sie sich von der **hervorragenden Lage** überzeugen! Die Wohnung befindet sich in einem lebendigen Stadtteil, der Ihnen eine perfekte Verkehrsanbindung bietet. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie immer bestens angebunden und gelangen schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder anderen Stadtteilen.

Doch nicht nur die Anbindung ist ein Highlight. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind ebenfalls leicht erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Für Ihre Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Ob im nahegelegenen Einkaufszentrum, beim Bäcker um die Ecke oder in den vielen kleinen Geschäften – hier wird Ihnen nie langweilig. Genießen Sie die Vielfalt der Gastronomie und der Einkaufsmöglichkeiten, die das Stadtleben zu bieten hat.

Der angemessene Kaufpreis für diese Wohnung gibt Ihnen die Chance, in eine begehrte Lage zu investieren und gleichzeitig ein Stück Wiener Lebensqualität zu genießen. Nutzen Sie die Möglichkeit, diese Immobilie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu Ihrem Traumzuhause zu machen!

Die Wohnung befindet sich im 4.Stock. Es ist kein Aufzug vorhanden.

Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Machen Sie den ersten Schritt in ein neues Kapitel Ihres Lebens und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung in 1170 Wien wartet auf Sie!

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.

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap