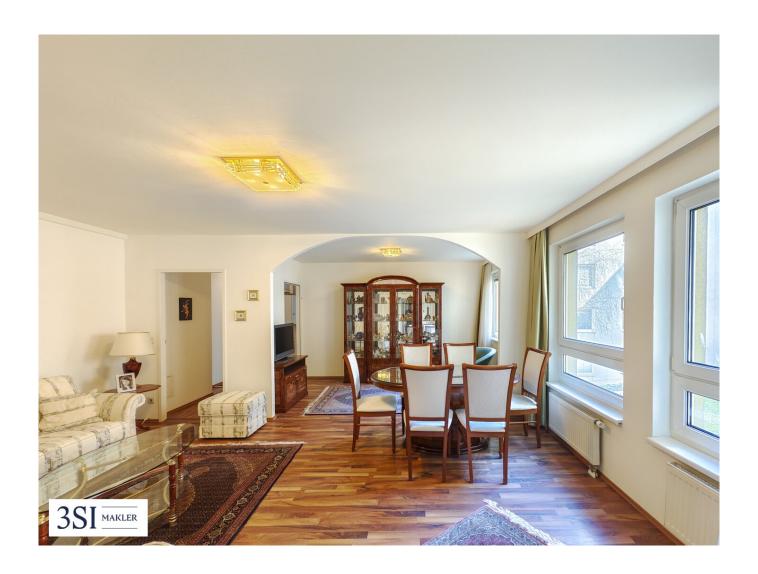
Ruhig gelegene Neubau Familienwohnung bei den Aspanggründen-Eurogate



Objektnummer: 21359

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

15.084,00 € inkl. 20% USt.

Aspangstraße 45

Wohnung

Österreich

1030 Wien

1993

Gepflegt

Neubau

77,91 m²

77,91 m²

3

1

1

C 50,50 kWh / m² * a

419.000,00€

160,98 €

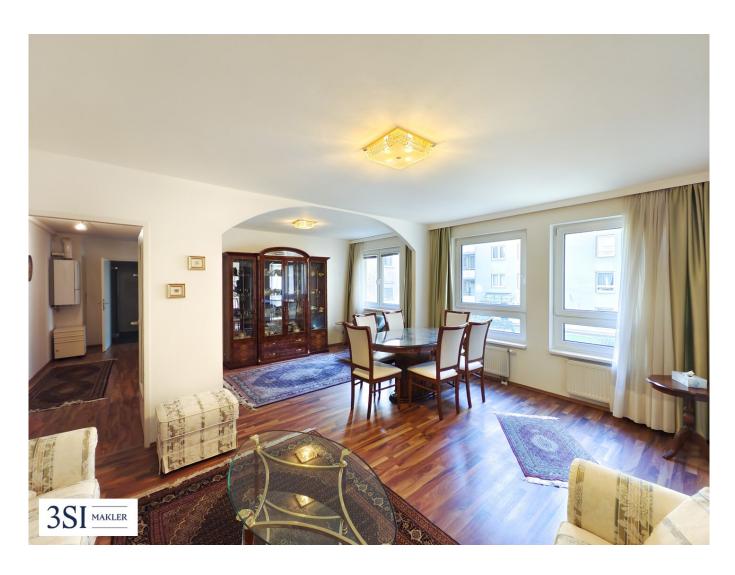
19,56€

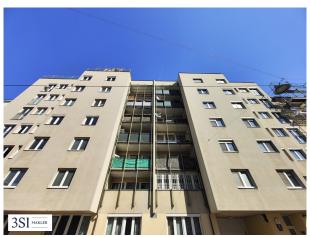
Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien



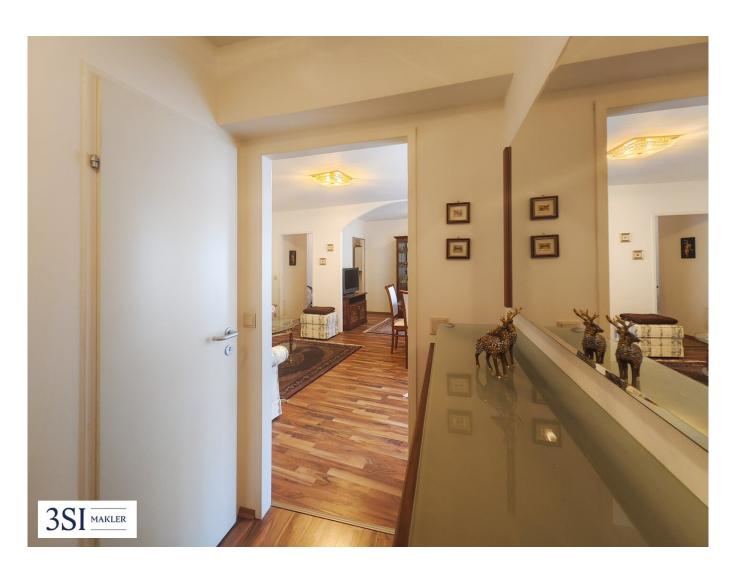




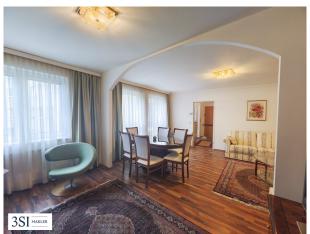


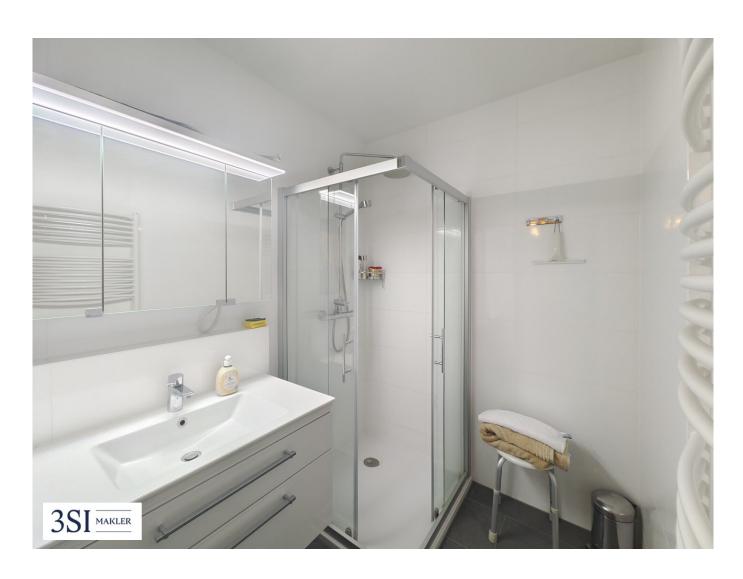






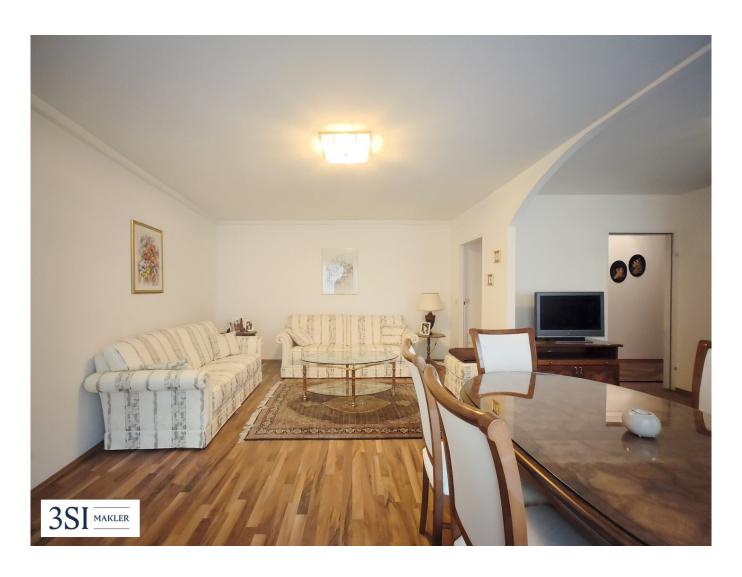




















$3SI^{\frac{1}{MAKLER}}$

Aspangstrasse 45

Top 4 • Stiege 1 • 1.0G

Wohnfläche

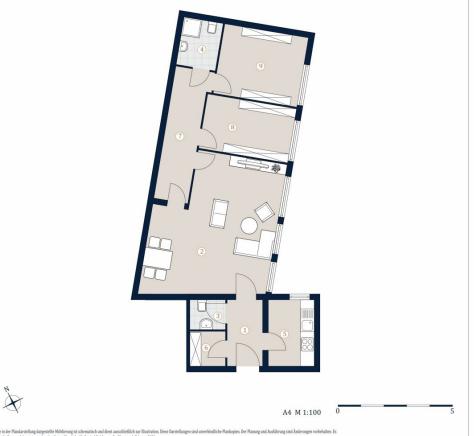
77,91 m²

- 1 VR
- Wohnzimmer
- 3 WC
- Bad

- 5 Küche 6 AR 7 Flur 8 Kabinett
- 9 Kabinett



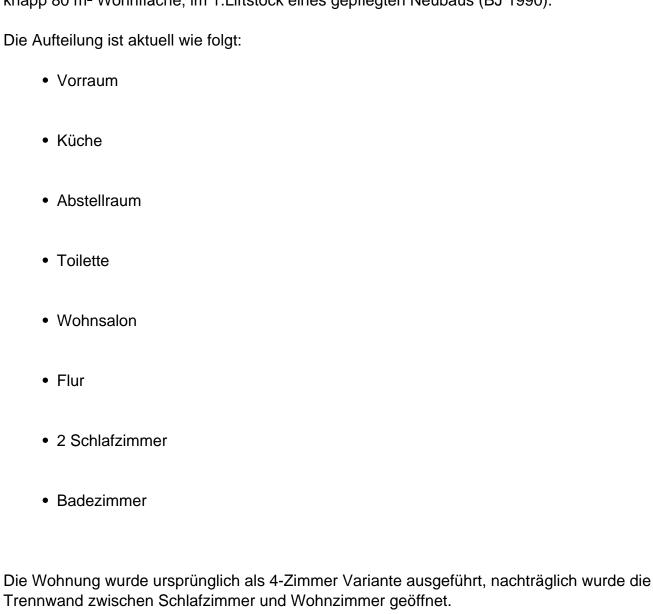
3SI MAKLER



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3 Zimmer Wohnung in begehrter Lage des 3.Bezirks mit

| knapp 80 m² | wonniiache, im | i.Liitstock eines g | gepnegien neubaus | (BJ 1990). |
|-------------|----------------|---------------------|-------------------|------------|
| | | | | |



In Absprache mit dem Verkäufer, kann auch teils das Inventar übernommen werden.

Zu beachten ist, dass die zum Verkauf stehende Wohnung unter das WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) fällt.

Lage

Die Lage in diesem beliebten Grätzl des 3. Bezirks, bietet durch die Nähe zum Rennweg Center (2 Minuten entfernt) und der Galleria auf der Landstraßer Haupstraße (10 Min.) sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung, sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Für eine entspannte Zeit im Grünen steht der sortenreiche Botanische Garten (10 Min) mit dem imposanten Garten des Belvederes fußläufig zur Verfügung. Des Weiteren ist der 3. Bezirk bekannt für sein reichhaltiges Angebot an Gastronomie, Cafés und Bars Nähe Landstraße.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m Apotheke <475m Klinik <375m Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <150m Kindergarten <250m Universität <625m Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <300m Bäckerei <375m Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <300m Bank <325m Post <325m Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m U-Bahn <800m Straßenbahn <100m Bahnhof <350m Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap