

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien / saniert
Altbau**



Objektnummer: 3479/2343

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	66,94 €
USt.:	8,24 €
Provisionsangabe:	

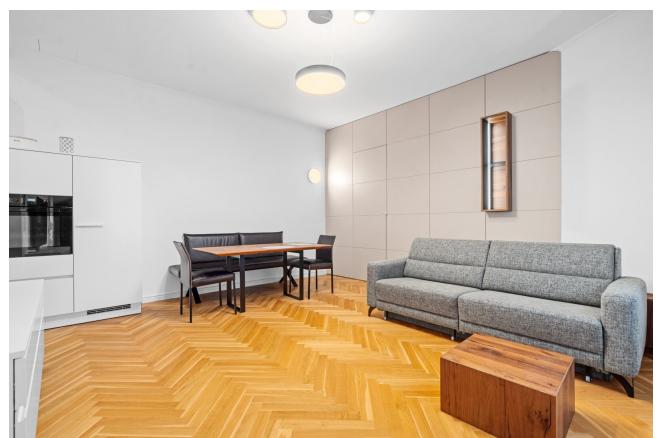
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

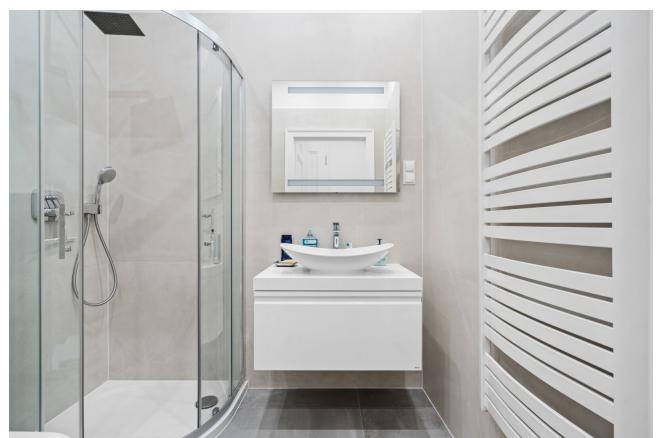
Ihr Ansprechpartner

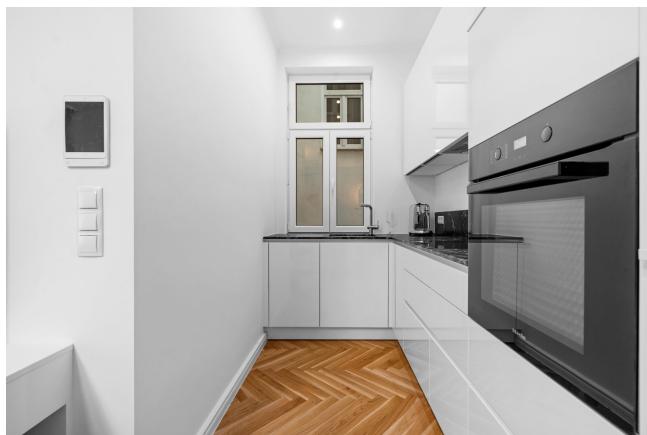


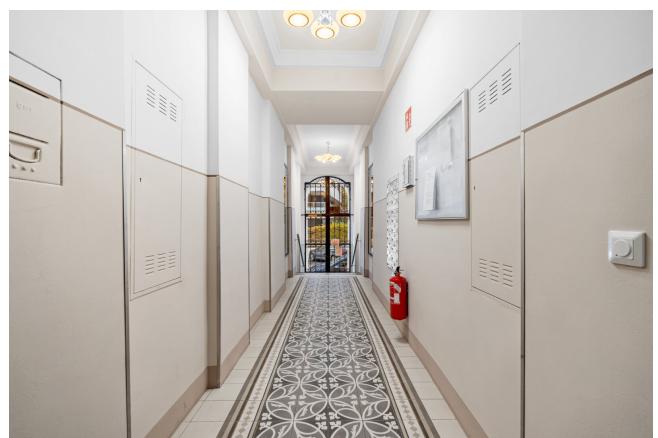
Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien









RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Diese charmante, modernisierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Lage des **3. Bezirks** und bietet Ihnen auf 40 m² alles, was Sie für ein modernes und komfortables Wohnen benötigen.

Hier haben Sie die Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Die Wohnung ist hell und **freundlich gestaltet** und schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Lage könnte nicht besser sein! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine optimale Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile. So können Sie Wien in all seinen Facetten erkunden und genießen.

Die Umgebung der Wohnung ist ebenso beeindruckend. In nur wenigen Minuten erreichen Sie alles, was das Herz begehr: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind direkt in der Nachbarschaft und garantieren Ihnen eine hervorragende medizinische Versorgung. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen, die Ihnen eine qualitativ hochwertige Bildung bieten.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – hier finden Sie alles, was Sie für Ihr Leben in Wien benötigen. Ob frisches Brot vom Bäcker um die Ecke oder die wöchentliche Shoppingtour im Einkaufszentrum, Ihre neuen Nachbarn und die lebendige Nachbarschaft werden Ihren Alltag bereichern.

Lassen Sie sich nicht diese Gelegenheit entgehen! Diese modernisierte Wohnung in einer der besten Lagen Wiens könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Qualität dieser Immobilie zu überzeugen. Es ist Ihre Chance, in eine attraktive Wohnung in einer aufstrebenden und lebendigen Umgebung zu investieren!

Die abgebildeten Möbel (Esstisch, Sessel, Couch, Kommode hinter der Couch) sind für zusätzliche € 20.000 zu erwerben.

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% Grundbucheintragung

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap