

**Dornröschen ist wach. Traumwohnung in Bestlage 1.
Bezirk.**



Schlafzimmer

Objektnummer: 1609/43111

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,90 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	1.798.000,00 €
Betriebskosten:	206,85 €
USt.:	23,94 €
Provisionsangabe:	

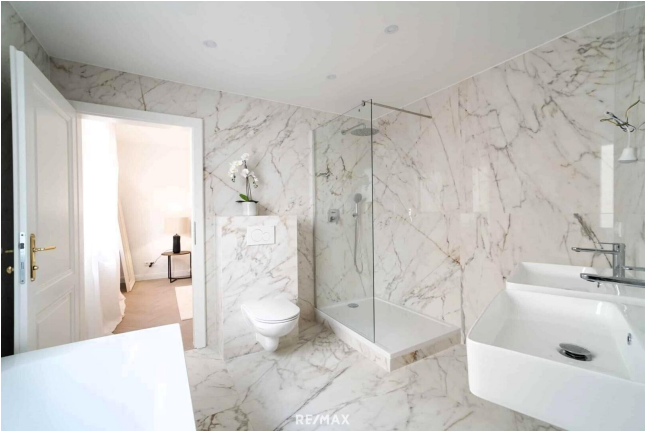
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien



Objektbeschreibung

So neu und so schön aufgeteilt, finden Sie selten eine Wohnung inmitten der Stadt; zudem in so guter Lage.

Trotz direkter Nähe zum Stephansplatz / -dom ist diese ruhig gelegen und sucht seinesgleichen.

Alles in dem Objekt wurde hochwertig und neu saniert. Weiters wurde eine neue Raumaufteilung hergestellt, die es im großen Maß an Wohlbefinden nicht fehlen lässt!

Große und zur Ansehnlichkeit mit "Staging Inventar" ausgestattete Räume lassen Sie eine Vorstellung davon bekommen, wie Sie es sich hier gemütlich machen können.

Böden aus Holzparkett, in den Nassräumen hochwertige Fliesen, Erneuerung aller Elektroleitungen, wie auch der Installationen und sämtlicher Sanitär- & Baderaumeinrichtungen sowie 2 Abstellräume mit nagelneuen Einbaukästen, die sich angenehm in die Räume einfügen.

Lassen Sie sich von mir davon überzeugen, dass dies Ihre lang gesuchte Traumimmobilie ist.

Terminvereinbarungen unter: + 43 664 211 48 10, Ing. Carsten Mähler / RE/MAX-First.

Durch die Zentrums Lage ist alles für Freizeit, Kultur, Freunde treffen, Beruf sowie zum Shoppen direkt in der Umgebung zu finden und viel mehr.

Öffentliche Anbindungen sind mit den U-Bahnlinien 1 & 3 am Stephansplatz um die Ecke und

U4 am Schwedenplatz, bestens gegeben.

Buslinien für kurze Wege 1A, 2A und 3A ebenso ums Eck.

Nebenkosten bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar / Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust. die bei Annahme des Kaufanbots direkt fällig wird (Begleitung bis zur KV Unterzeichnung und Übergabe selbstverständlich inkl.), ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich.

Doppelmaklertätigkeit:

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis vorliegt.

(30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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