

## 3 Zimmer Wohnung



Hausansicht

**Objektnummer: 3479/1702**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Nutzfläche:</b>	117,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,98 €
<b>USt.:</b>	20,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



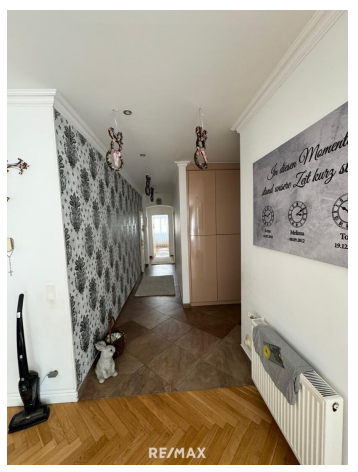
**Otmar Kases**

REMAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

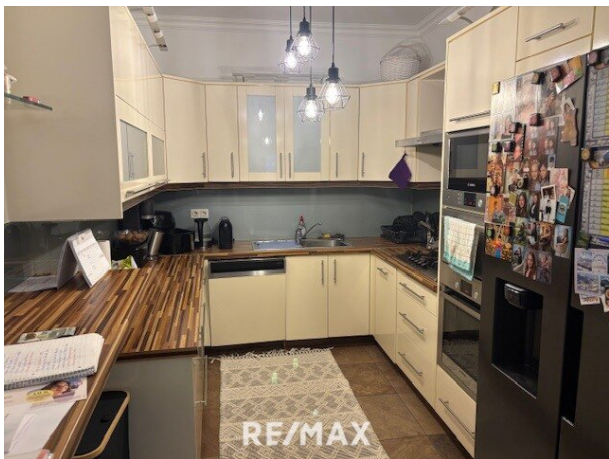
T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

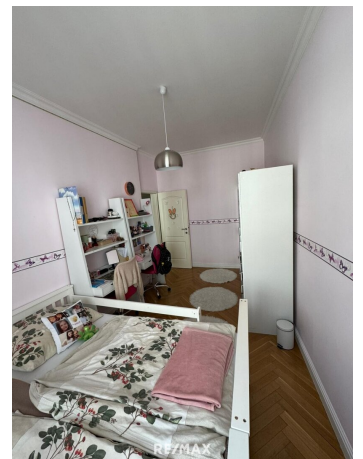
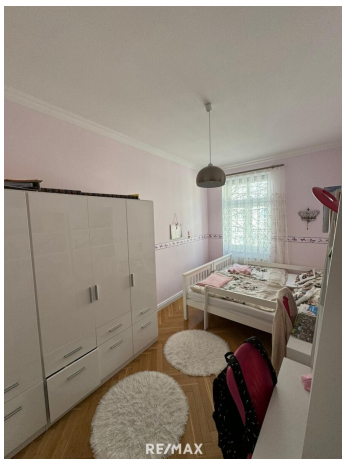
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

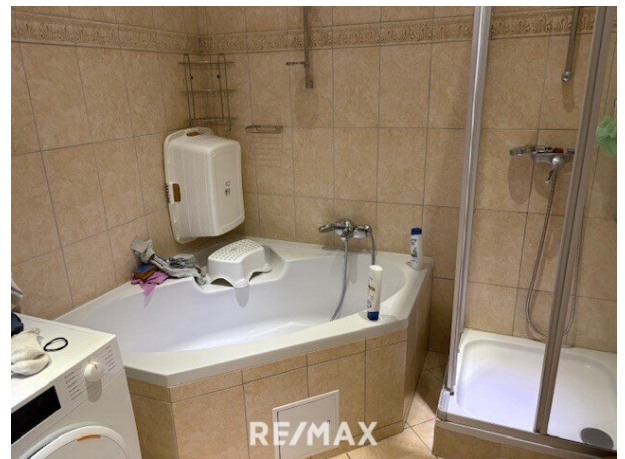
termin zur













## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, gepflegte Einfamilienhaus mit 8 Wohnungen bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort, der all Ihre Wünsche erfüllt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca 103,51 m<sup>2</sup> plus 8,05 m<sup>2</sup> Loggia und 5,87 m<sup>2</sup> Einlagerungsraum, verteilt auf 3 Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und Komfort schätzen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der einladenden Atmosphäre und dem durchdachten Grundriss begeistert sein. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und laden zum Verweilen ein. Die moderne und funktionale Küche bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie.

Die Lage in 1220 Wien bietet Ihnen nicht nur eine ruhige Wohnumgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit U-Bahn Anbindung in unmittelbarer Nähe und einem schnellen Zugang zur Autobahn sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen die Innenstadt sowie umliegende Bezirke in kürzester Zeit.

Objektdaten:

- Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Loggia, Einlagerungsraum, Keller
- 1. Etage
- Kaufpreis 450.000 €
- vollsanziert
- Fenster: Kunststoff, Böden: Parkett und Fliesen, Holztüren
- 2 WC
- Gastherme für Heizung und Warmwasser
- mtl. BK 289,73 € Rep.Rücklage 208 €

- Rep.Fonds 20.765 €
- Das Haus wurde bis auf die Hausfassade 2009 komplett saniert.
- In der Nähe: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei
- Die Wohnung kann auch komplett möbliert (bis auf Wohnzimmer) übernommen werden

Das Video von dieser Immobilie können Sie auf [remax.at](http://remax.at) ansehen !

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit in einer der aufstrebenden Gegenden Wiens wahrzunehmen.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts

(Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap