

Gemütliche 1,5 -Zimmer-Wohnung in 1220 Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 3479/2408

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	114,32 €
Heizkosten:	45,44 €
USt.:	20,52 €
Provisionsangabe:	

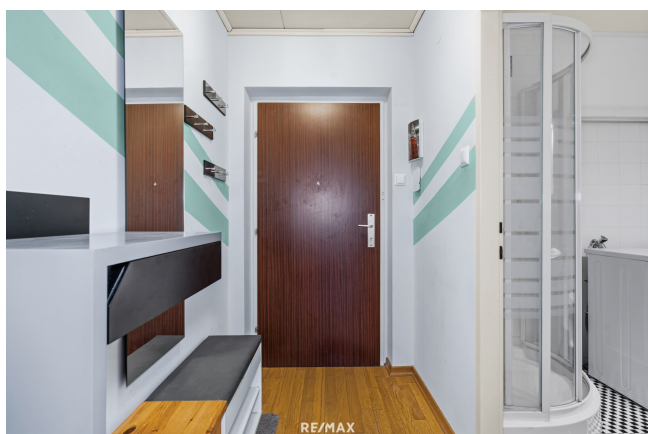
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

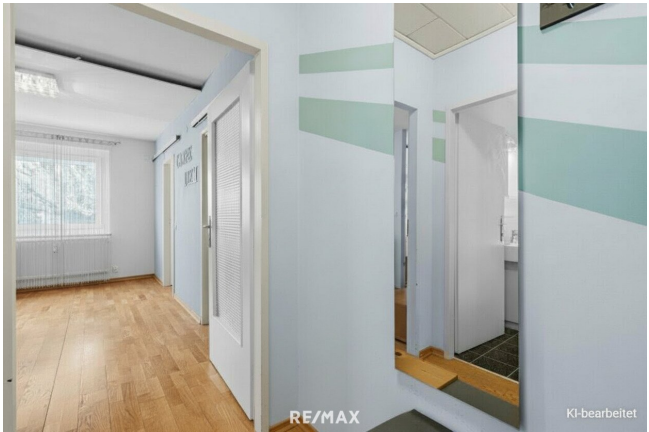


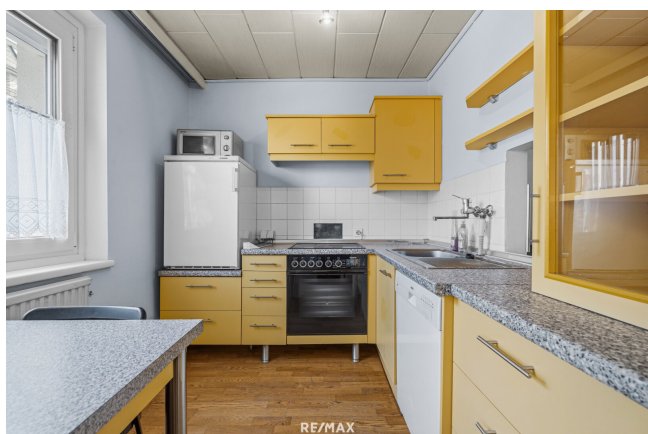
Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien







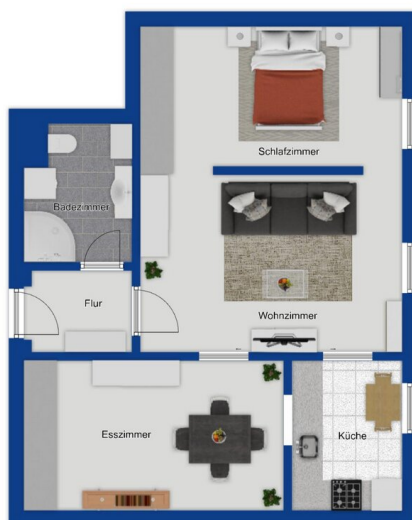








RE/MAX
Trend



Exemplar, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in der **1. Etage** bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und angenehmem Wohnkomfort zu einem attraktiven Kaufpreis.

Mit einem großzügigen Raumangebot von einem Zimmer ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare oder als kluge Investition. Helle und freundliche Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen – ob als gemütliches Wohnzimmer mit Schlafbereich oder als praktisches Home-Office.

Ein unschlagbarer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie ein Bahnhof, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringen. So sind Sie flexibel und unabhängig – ideal für Pendler und Stadtliebhaber.

Auch die Infrastruktur rund um Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und sorgen für eine sorgenfreie Alltagsgestaltung. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in Reichweite zur Verfügung. So genießen Sie den Komfort einer lebendigen und gleichzeitig ruhigen Wohngegend.

Diese Wohnung ist die perfekte Gelegenheit, um in eine attraktive Lage Wiens zu investieren oder den Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen. Zögern Sie nicht – sichern Sie sich diese gepflegte Wohnung und profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer idealen Verkehrsanbindung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet schon 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). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap