

**Gepflegte 77-m<sup>2</sup>-Wohnung mit 3 Zimmern und Balkon in  
urbaner Lage von 1200 Wien +++ RE/MAX Trend +++**



**Objektnummer: 3479/2508**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,71 €
<b>Heizkosten:</b>	111,40 €
<b>USt.:</b>	33,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

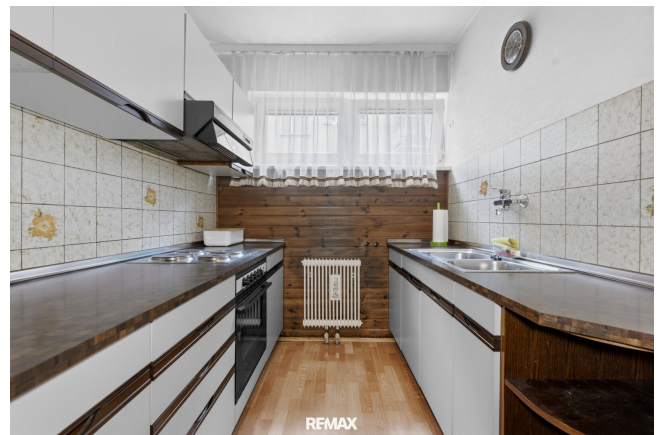
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

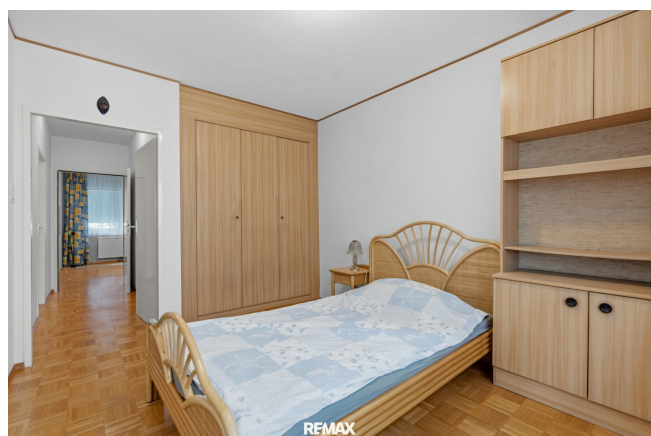
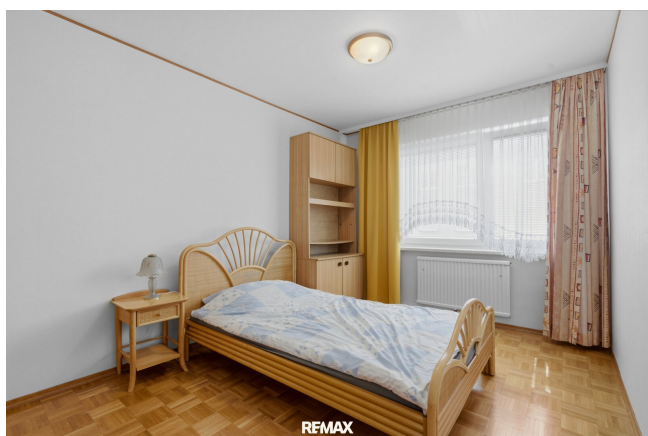
## Ihr Ansprechpartner

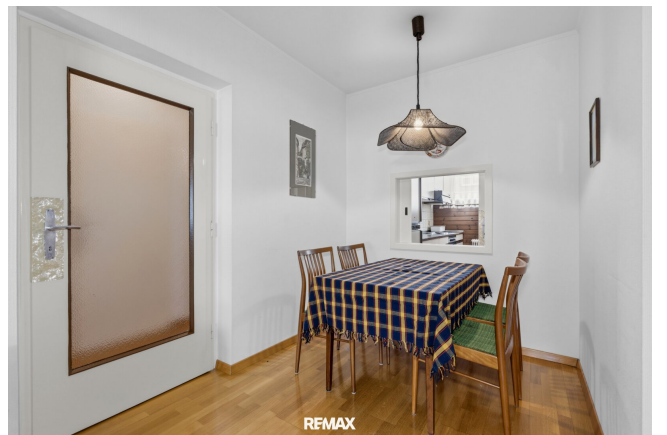
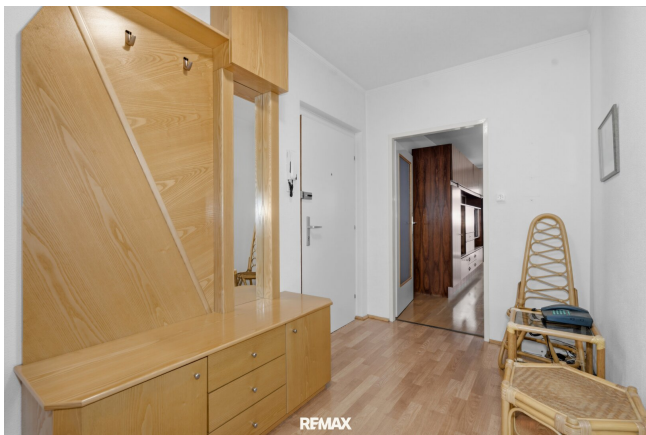


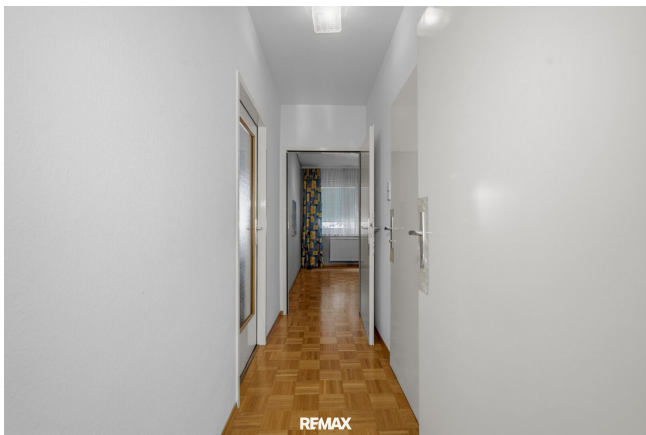
**Mag. Erwin Meerwald**

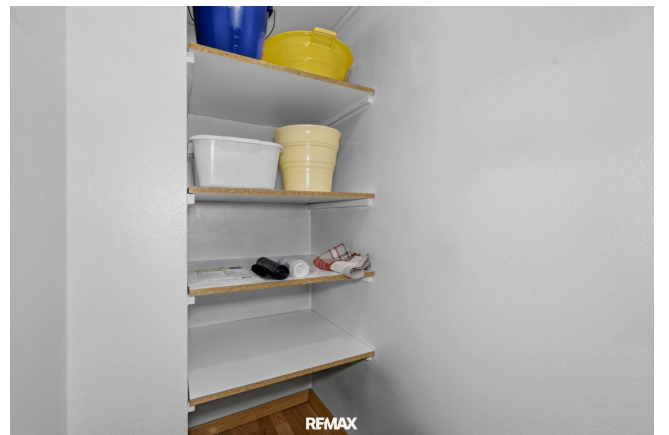
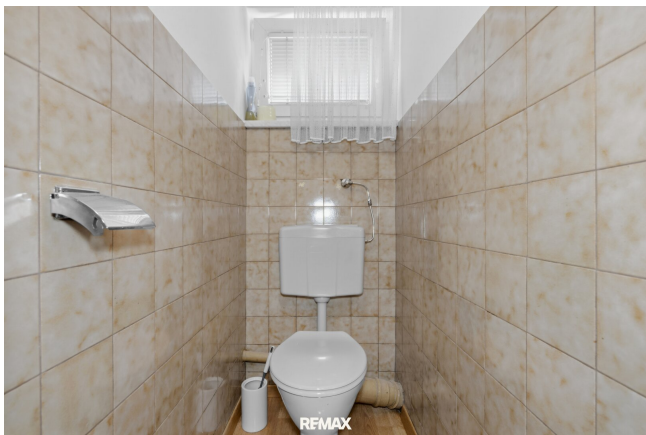
REMAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien

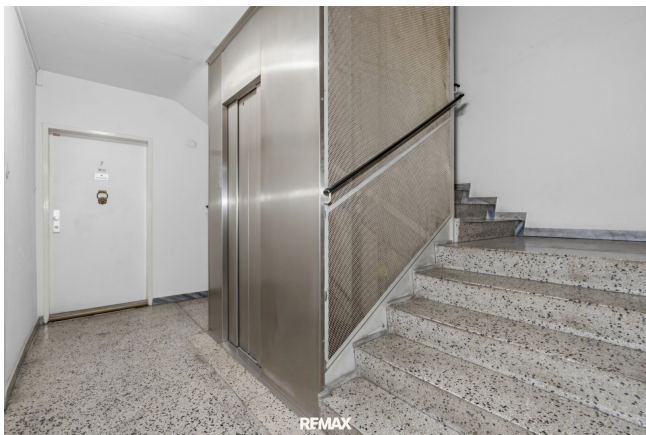














LAGEPLAN M 1:1000

PARTEI G  
PLAN 5

BESTANDSPLAN  
M 1:100

565 ADMONIGASSE, WU 12  
BREMENSTRASSE 112  
221 2127A  
42. BAUSTADIUM



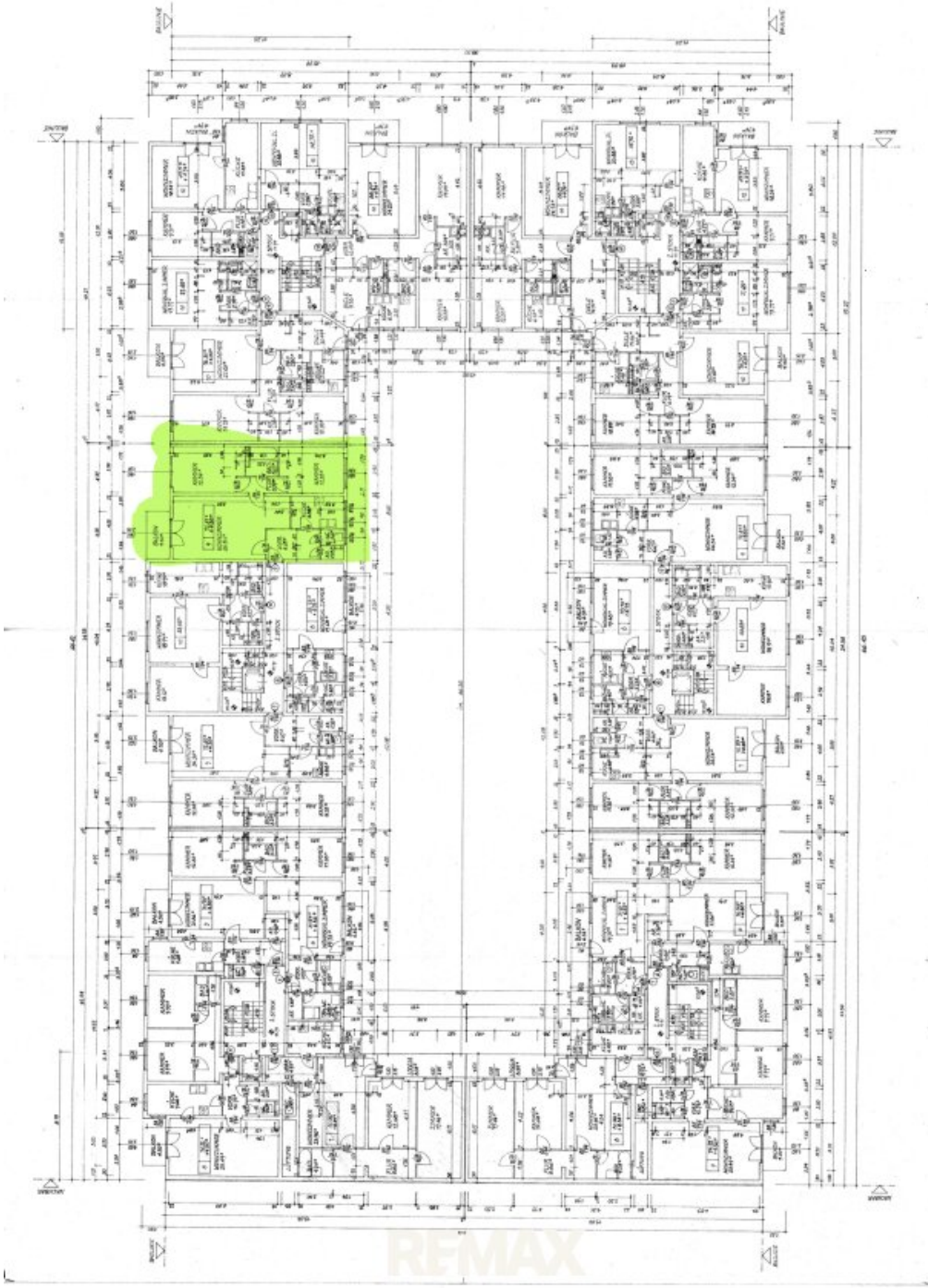
PLANINHALT  
2. STOCK  
Bau- und Grundrissplan  
Keller, Erdgeschoss, 1. bis 3. Obergeschoss

BAUWERK  
UND VERBODSZEICHENLÖSUNG  
DIESES PLANWERK BEZUGNEHMEND  
AUF DEN VERBODSZEICHENLÖSUNGSPLAN  
VON 1978

BAUHERREN  
HOLZBAUWERKSTÄTTE  
1010 WIEN

PROJEKTANT  
DIPLOM-INGENIEUR  
DIETMAR  
1010 WIEN

WU 12  
ADMONIGASSE 565



REMAX

## Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Auch die gesamten Betriebskosten zuzüglich Warmwasser und Heizung betragen aktuell nur insgesamt 390,- Euro.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Freiraum und Komfort. Besonders hervorzuheben ist der sonnige Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können – ideal für den gemütliche Frühstückskaffee genauso wie für die lauen Sommerabende.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie einen Bahnhof, die Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens bringen. So wird der Arbeitsweg zum Kinderspiel und die Mobilität ist jederzeit gewährleistet.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen, Kindergärten und die nahegelegene Universität eine optimale Bildung für Ihre Kinder garantieren. Für den Einkauf bieten sich diverse Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum an, die keine Wünsche offenlassen.

### Highlights der Immobilie

- Helle Wohnräume
- Praktischer 3-Zimmer-Grundriss
- Balkon mit zusätzlichem Freiraum
- Kellerabteil vorhanden
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Attraktive Lage im 20. Bezirk

Der Kaufpreis von 339.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit auf dem Wiener Immobilienmarkt. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses gepflegte Zuhause mit bester Anbindung und umfassender Infrastruktur!

### **Finanzierung:**

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? Wir haben Finanzierungspartner, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. [Zum Kreditvergleich hier klicken!](#)

### **Anfragen:**

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. Email 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

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!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Wohnung im 20. Bezirk. Ihr neues Leben in Wien wartet auf Sie!

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 <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap