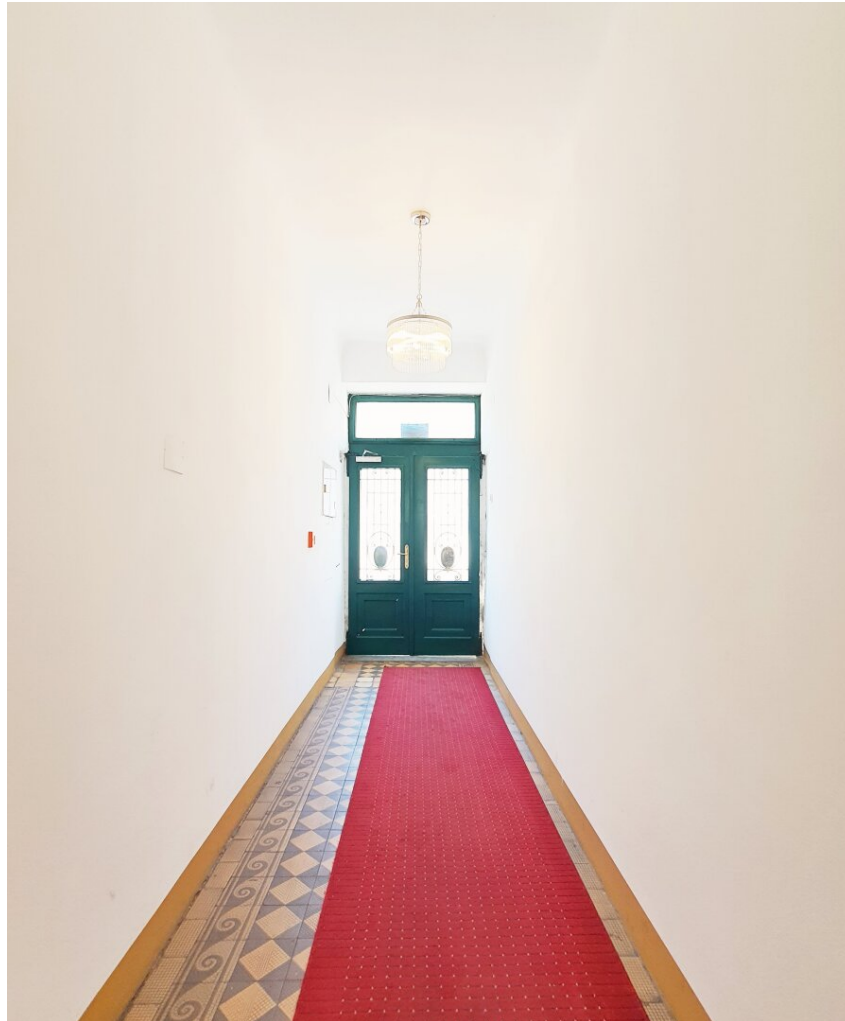


**++ NEU ++ Altbaujuwel am Rennweg – 3 großzügige
Zimmer | Belvedere fußläufig | Top-Öffi-Anbindung!**



Haus-Entree

Objektnummer: 1587/65040

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg 37
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	173,00 €
USt.:	21,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



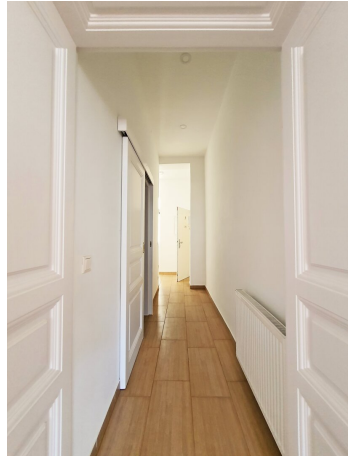
Sadia Alperovits

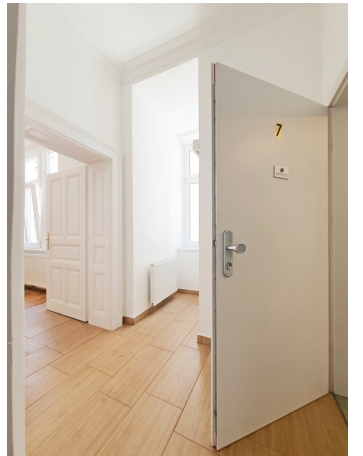
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

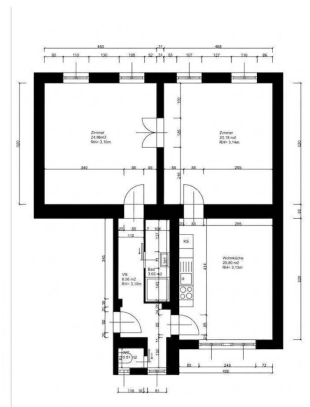


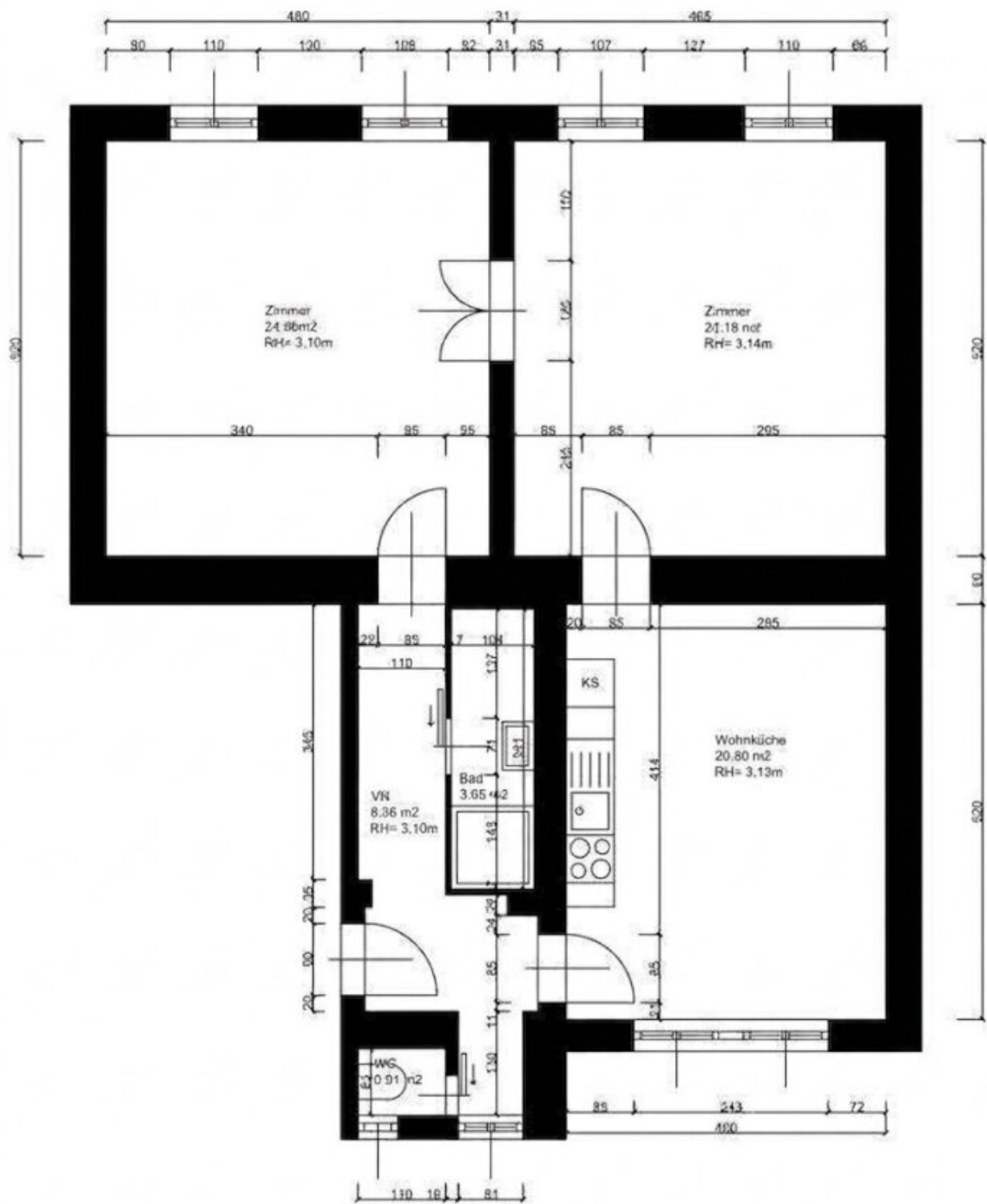












Objektbeschreibung

Eleganz trifft Altbaucharme - Einziehen und Wohlfühlen!

Diese hochwertig generalsanierte Altbauwohnung vereint den unverwechselbaren Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Sie befindet sich im 1.OG mit Lift eines generalsanierten und gepflegten Altbauhauses.

Auf rundum modernisiertem Wohnraum erwarten Sie großzügige Raumhöhen von ca. 3,10 bis 3,15m, **elegante Flügeltüren sowie große Fensterfronten**, die für ein helles und freundliches Wohnambiente sorgen.

Raumaufteilung: ca. 83 m²

- Zentraler Vorraum
- Große Wohnküche ca. 20,80 m²
- 2 geräumige Schlafzimmer (24 - 24,50 m²)
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Ausstattung:

- Hochwertiger Parkettboden
- Edle Feinsteinzeugfliesen
- Neue Einbauküche

- Große Fensterfronten
- **Alt-Wiener-Flügeltüren**
- Raumhöhe ca. 3,10–3,15 m
- Lift
- Generalsanierte Wohnung (Erstbezug)
- Sehr gepflegtes Altbauhaus

Lage:

Die Liegenschaft in der Rennweg 37 befindet sich in ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Straßenbahnlinien 71 und O sowie die S-Bahn-Station Rennweg gewährleisten eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Der Schlosspark Belvedere und der Botanische Garten laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés sowie zahlreiche weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklage belaufen sich auf **ca. € 3...**

Kaufpreis:

€ 430.000.-

Überzeugen Sie sich selbst von dieser stilvollen Altbauwohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Gerne erstellen wir Ihnen auch ein maßgeschneidertes und individuelles Finanzierungsangebot.

Besichtigung & Kontakt:

Ihr Ansprechpartner

Herr Sadia Alperovits

Telefon: +43 660 380 7232

E-Mail: sa@direktfinanzimmo.at

gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,5 % Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.
- 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MwSt.

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Sämtliche Maßangaben sind unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <50m

Klinik <600m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <350m
Universität <475m
Höhere Schule <100m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <125m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <900m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap