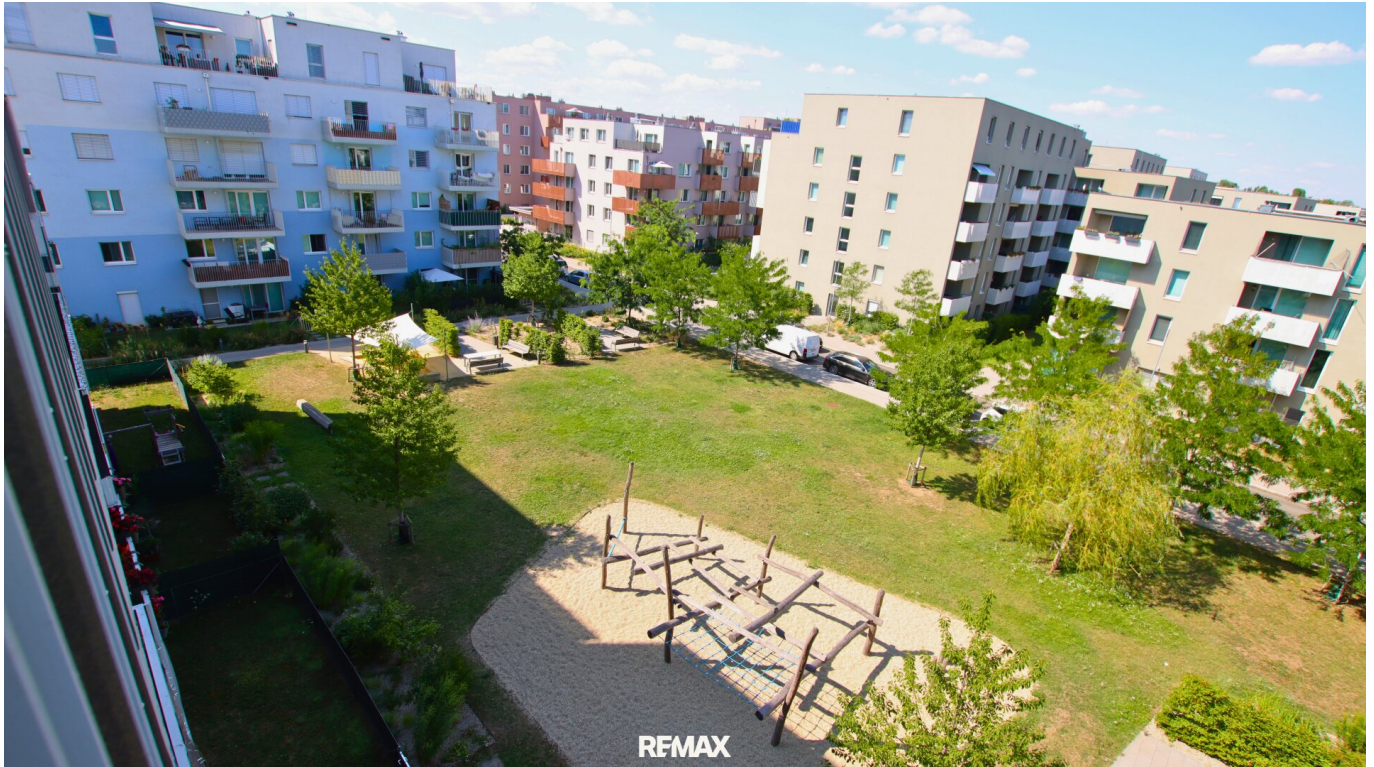


WOHNLÜCK IN WIEN: Ihre moderne 3-Zimmer-Oase mit Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 2699/1887

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	357,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

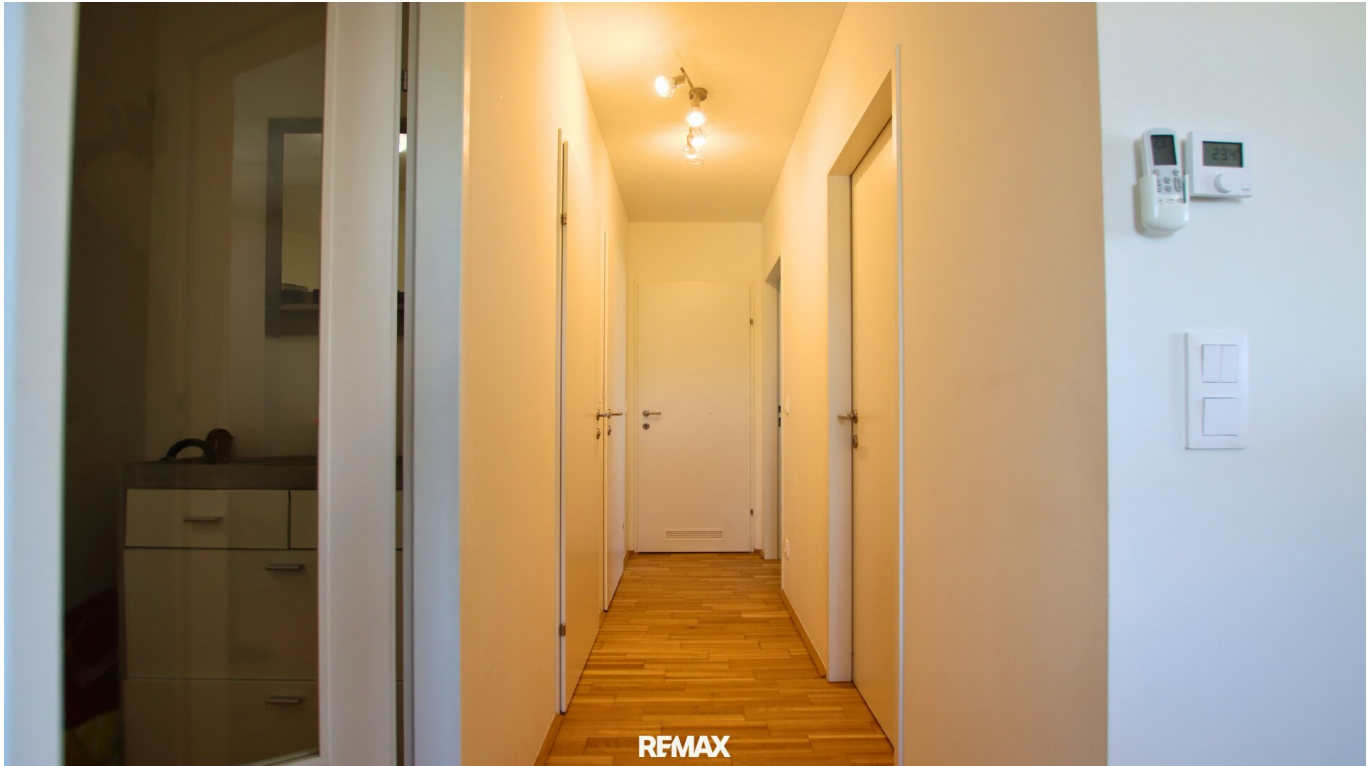
Ihr Ansprechpartner

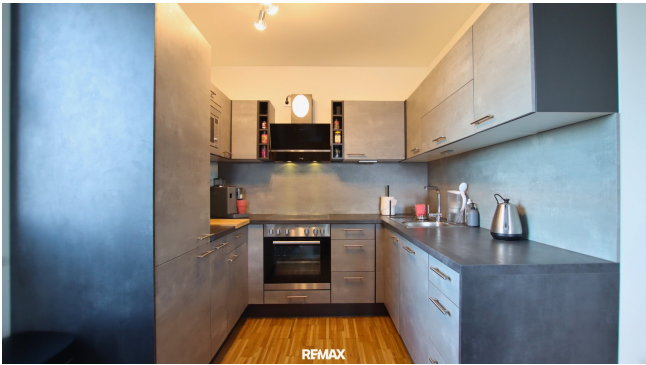


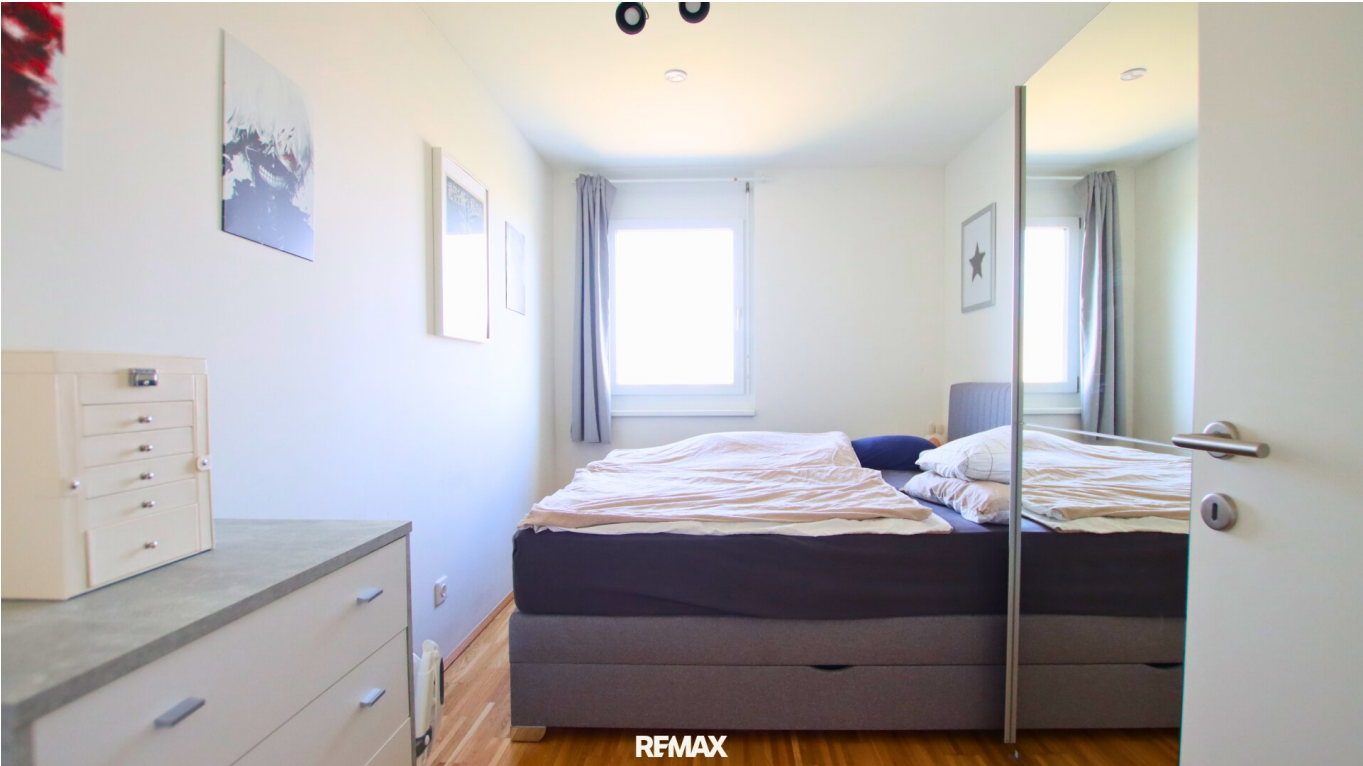
Rafael Bübl

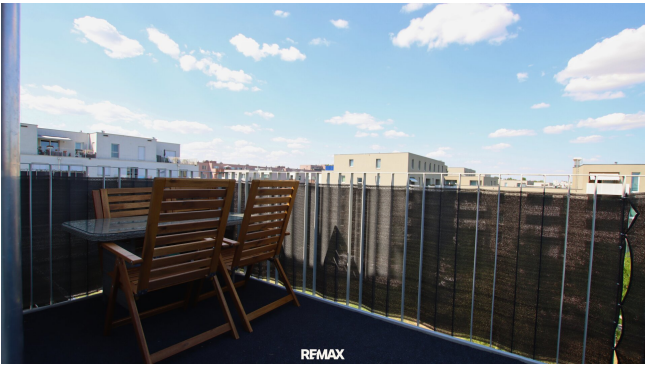
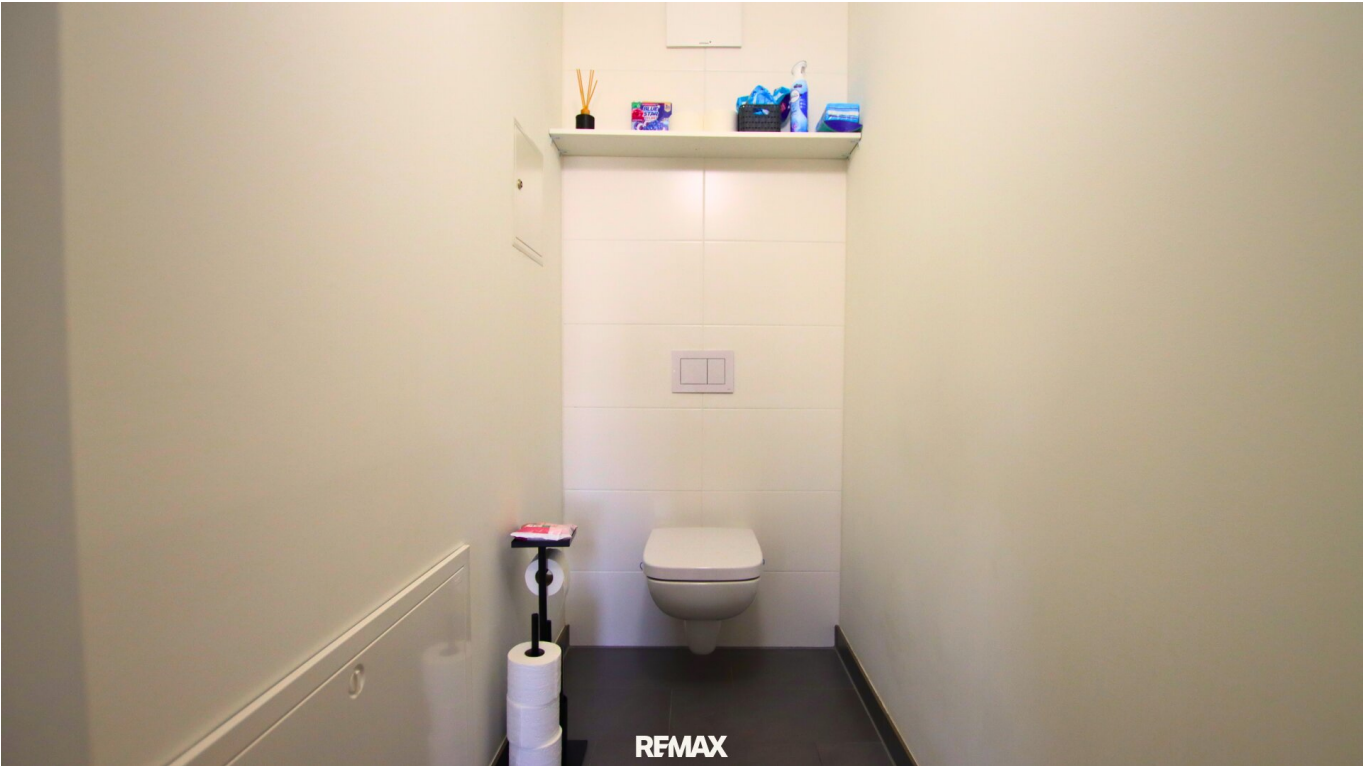
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG













REMAX

Objektbeschreibung

wir freuen uns, Ihnen hiermit eine gepflegte Wohnung in einer attraktiven Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk anbieten zu dürfen!

FAST FACTS

- Helle 3-Zimmer Wohnung
- Ca. 65,57 m² Wohnfläche
- Perfekte Lage in 1210 Wien
- Neubau (Baujahr ca. 2020)
- Frisch gepflegter Zustand
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Top Verkehrsanbindung (Bus, Straßenbahn)

LAGE & UMGEBUNG

Als neuer Eigentümer dieser Wohnung genießen Sie die Vorzüge einer exzellenten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte und Bäckereien, sind bequem erreichbar. Auch Ärzte, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten sowie die Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Herausforderungen der Parkplatzsuche sehen Sie gelassen entgegen, da Ihr Fahrzeug sicher in der hauseigenen Tiefgarage parkt.

Zieht es Sie an die frische Luft? Die Lage bietet durch die grüne Umgebung rund um die Wohnanlage eine angenehme Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt.

Auch die Verkehrsinfrastruktur lässt keine Wünsche offen. Die Anbindung an Bus und Straßenbahn sorgt für eine optimale Erreichbarkeit innerhalb Wiens.

DIE WOHNUNG

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, bei der das lichtdurchflutete Wohnzimmer den zentralen Mittelpunkt bildet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau (Baujahr ca. 2020) und bietet auf ca. 65,57 m² Wohnfläche genügend Platz für Ihre Bedürfnisse.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen

praktischen Abstellraum. Für maximalen Komfort im Alltag sorgt der eigene Tiefgaragenstellplatz, der ein völlig unbeschwertes Ankommen ermöglicht.

Wohnungen in dieser Lage sind begehrt. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Zum 360 Grad Rundgang geht es hier: <https://tour.ogulo.com/fmvh>

Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Gerne unterstützen wir Sie auf Wunsch auch bei der Finanzierung Ihres neuen Zuhauses!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap