

Moderne 3-Zimmer-Wohnung, 70m², 4. Etage, 1030 Wien



Objektnummer: 3479/2608

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	127,45 €
Heizkosten:	55,08 €
USt.:	27,37 €
Provisionsangabe:	

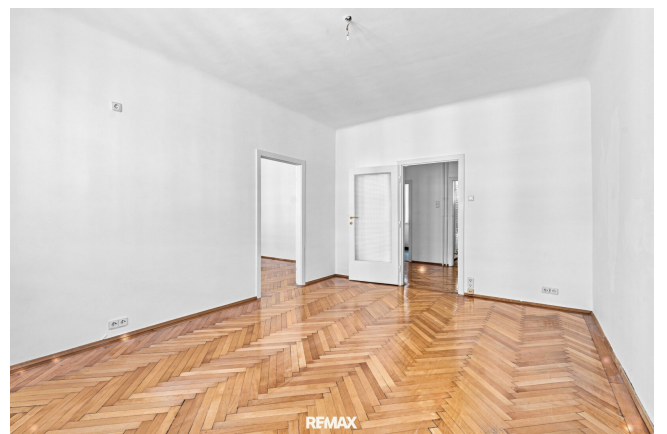
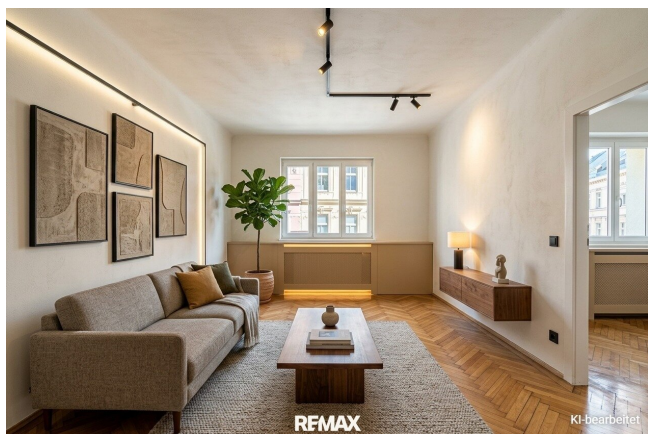
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

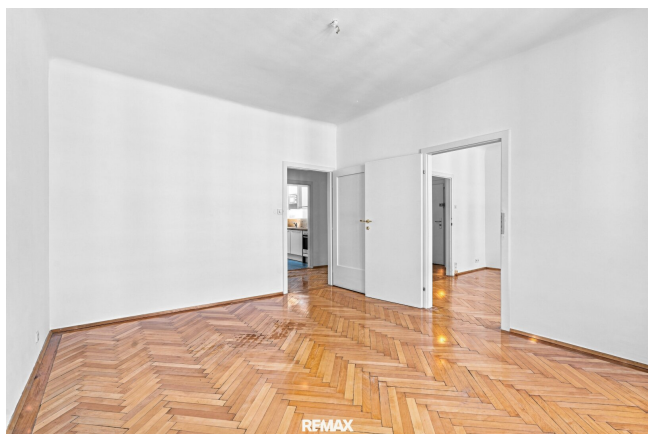
Ihr Ansprechpartner

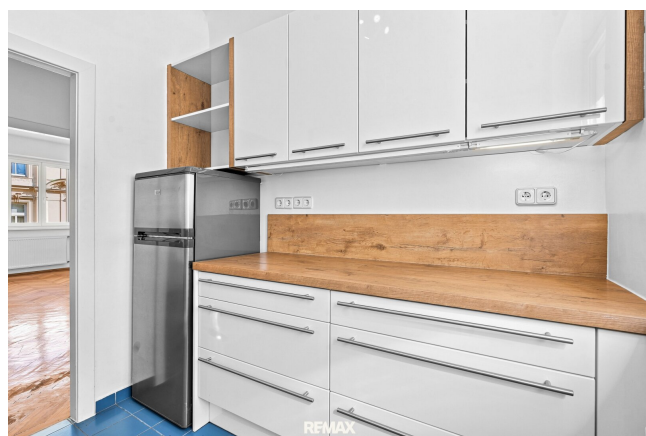
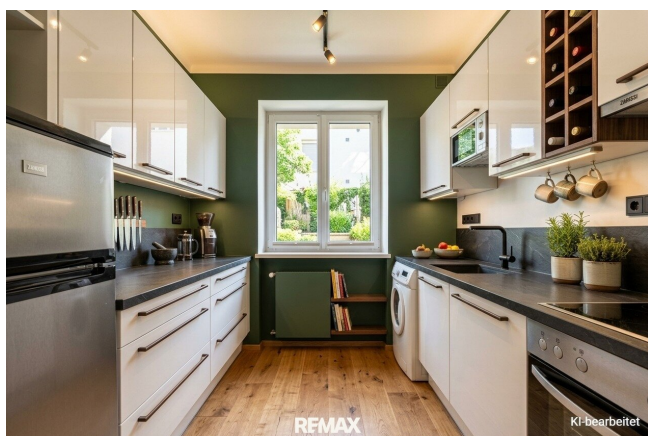


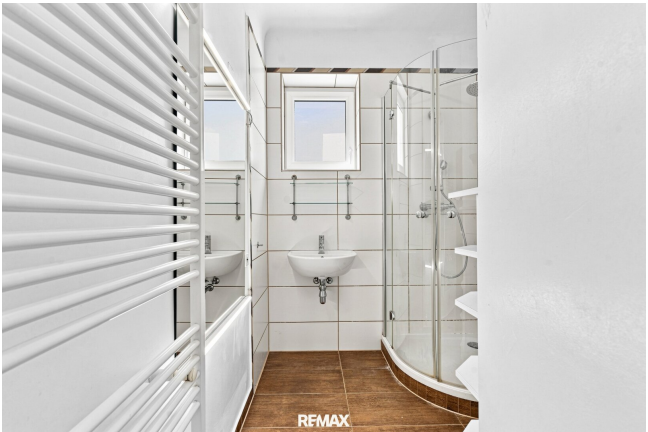
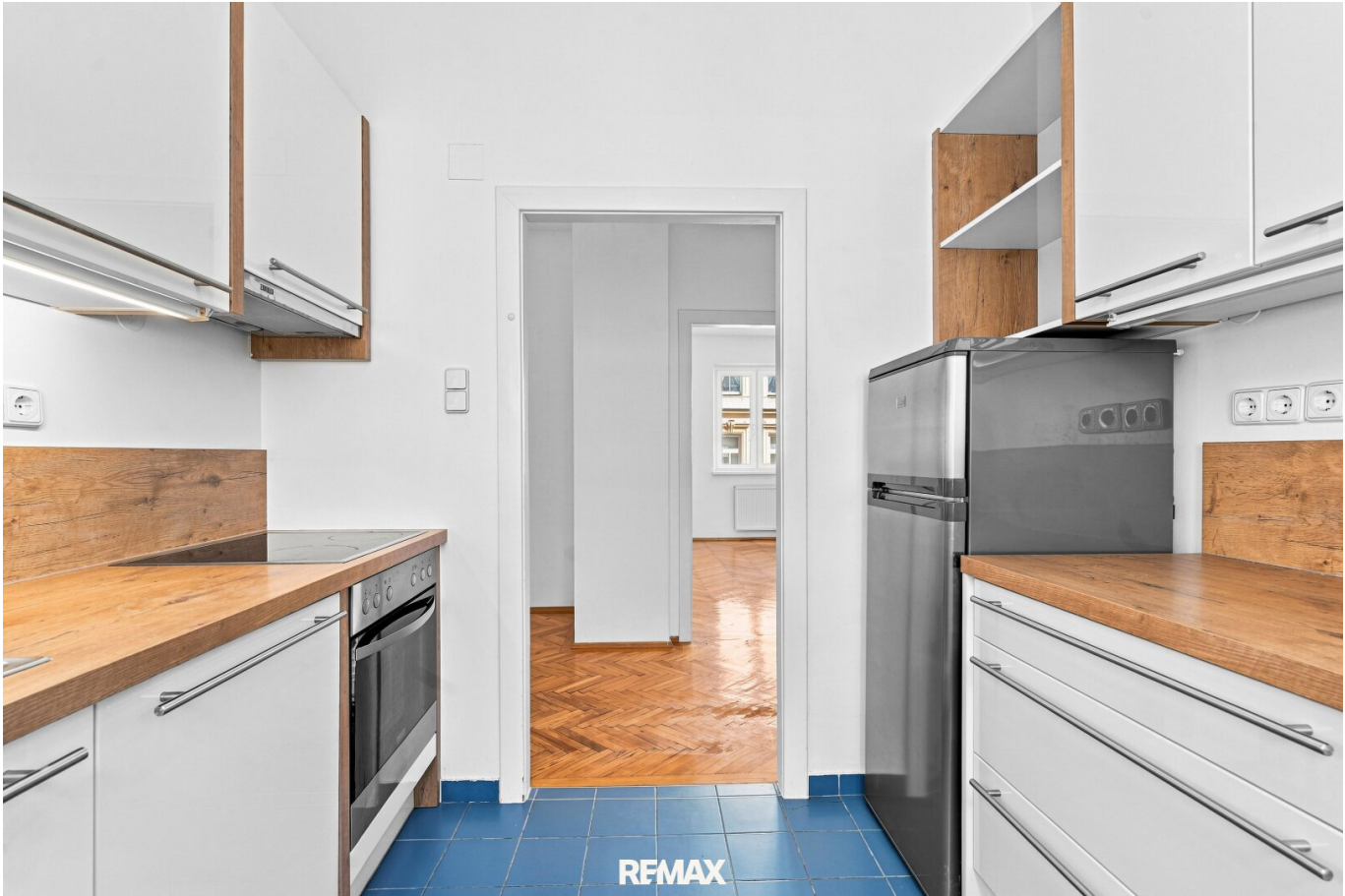
Mag. Bernhard Jakob

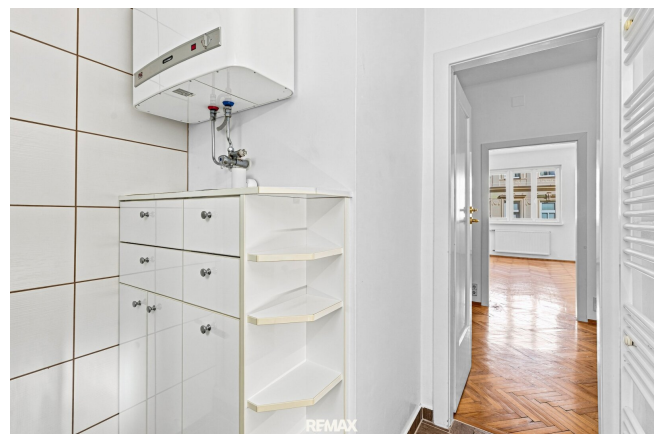
REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

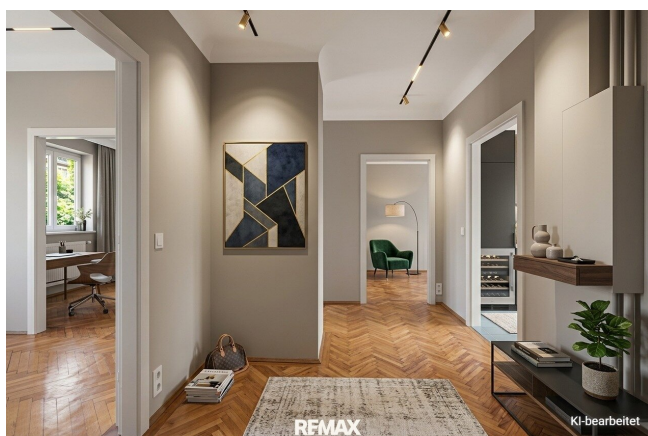
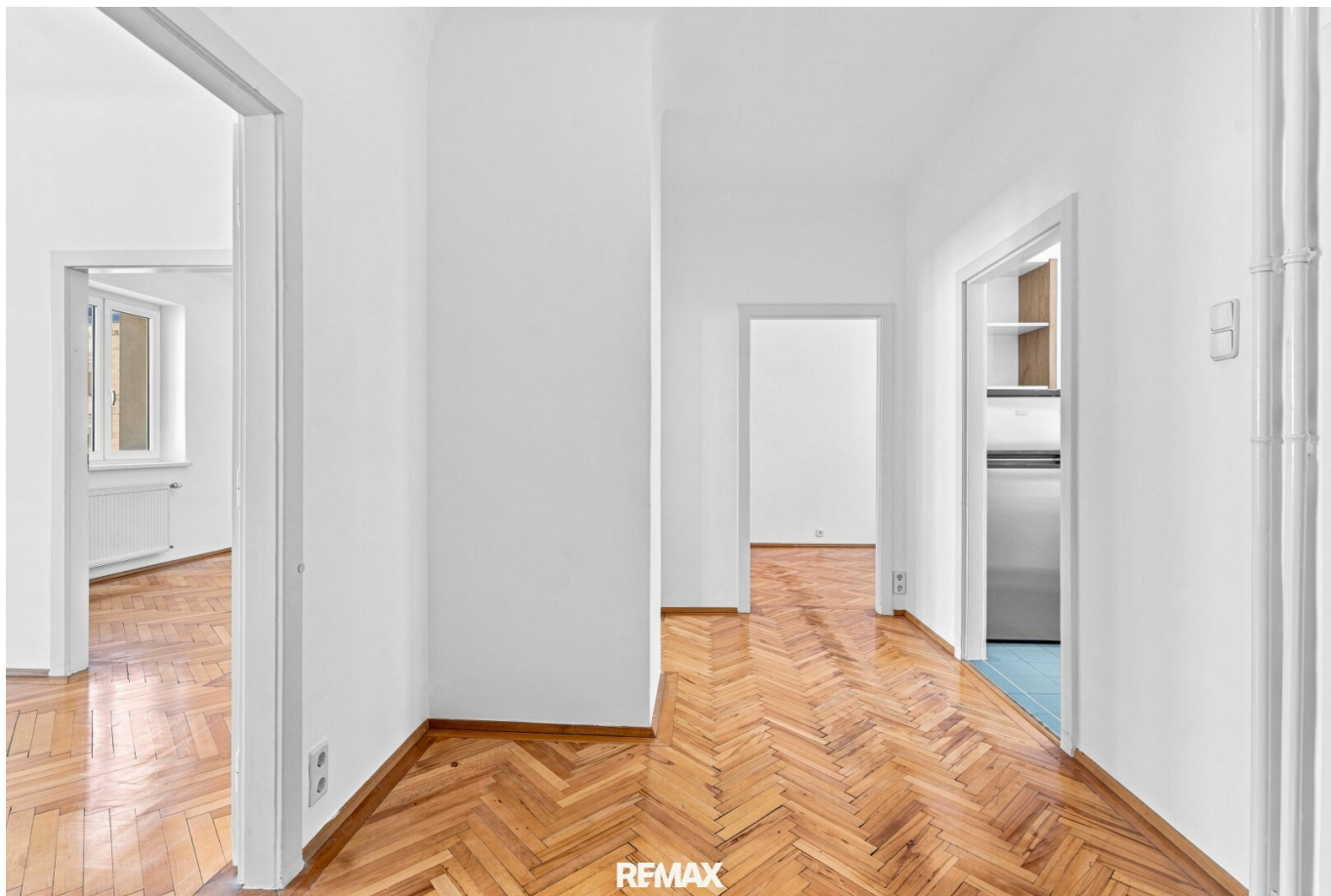


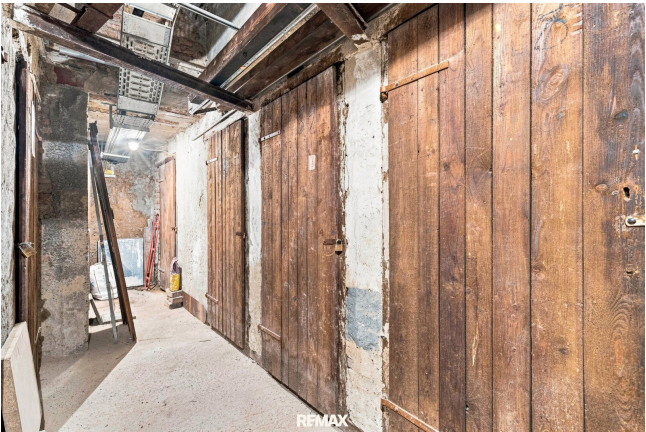














REMAX

Objektbeschreibung

Urbanes Wohnen mit Weitblick – Ihre neue Adresse nahe Wien Mitte

Manche Wohnungen fügen sich einfach in ihre Umgebung ein. Diese hier tut mehr: Sie macht das pulsierende Leben des 3. Bezirks zu Ihrem persönlichen Vorteil. In der 4. Etage eines gepflegten Wohnhauses gelegen, erwartet Sie auf 70 m² eine Wohnung, die Großzügigkeit und durchdachte Raumaufteilung auf angenehme Weise verbindet.

Was diese 2-Zimmer-Wohnung besonders macht, ist ihre Flexibilität: Die hellen, freundlichen Räume lassen sich ebenso stilvoll als Rückzugsort für Paare gestalten wie als produktives Homeoffice oder großzügiges Single-Apartment. Sie entscheiden, wie Ihr Alltag hier aussehen soll – der Raum passt sich an, nicht umgekehrt.

Mobilität, die keine Kompromisse verlangt

Wer in Wien lebt, weiß: Anbindung ist alles. Hier haben Sie U-Bahn, Bus, Straßenbahn und einen Bahnhof praktisch vor der Haustür – ein Standortvorteil, der Ihnen jeden Tag aufs Neue Zeit schenkt, egal ob der Weg ins Büro, zur Uni oder in die Innenstadt führt.

Alles Wesentliche in Gehweite

Auch abseits der Öffis überzeugt die Lage: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind rasch erreichbar, ebenso Kindergärten, Schulen und Universitäten – ein klarer Pluspunkt für Familien ebenso wie für Studierende. Der tägliche Einkauf erledigt sich beinahe von selbst, mit Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum direkt vor der Tür. Und auch Bank, Post und Polizei liegen in unmittelbarer Nähe – kurze Wege für alle Angelegenheiten des Alltags.

Eine Wohnung, ein Bezirk, ein Lebensgefühl

Der 3. Bezirk nahe Wien Mitte steht für urbanes Leben mit kurzen Wegen und langer Aufenthaltsqualität – kulinarisch, kulturell und alltagspraktisch. Diese Wohnung ist dafür der ideale Ausgangspunkt: geräumig genug für echte Lebensqualität, zentral genug, um nichts zu verpassen.

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).

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap