Seltene 5-Zimmer Wohnung in 1110 Wien



Objektnummer: 3479/2616

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,82 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	205,80 €
Heizkosten:	128,23 €
USt.:	43,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

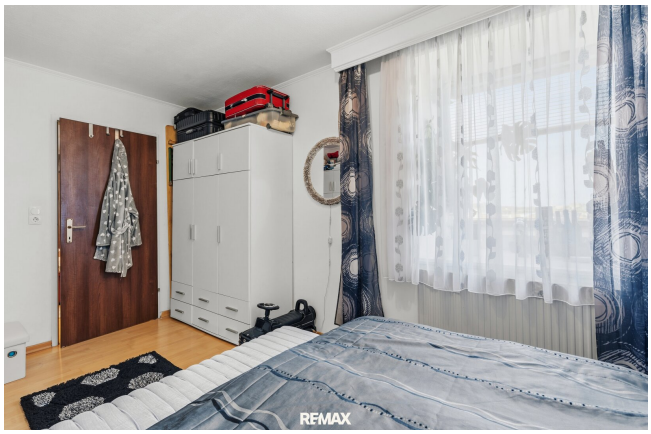


Mag. Bernhard Jakob

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien


RE/MAX


RE/MAX

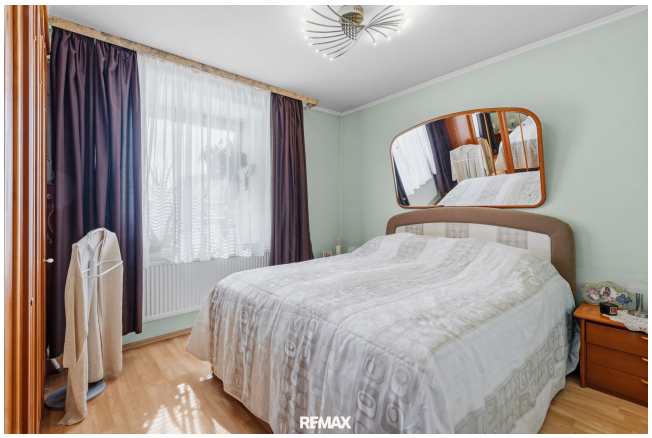

RE/MAX


RE/MAX

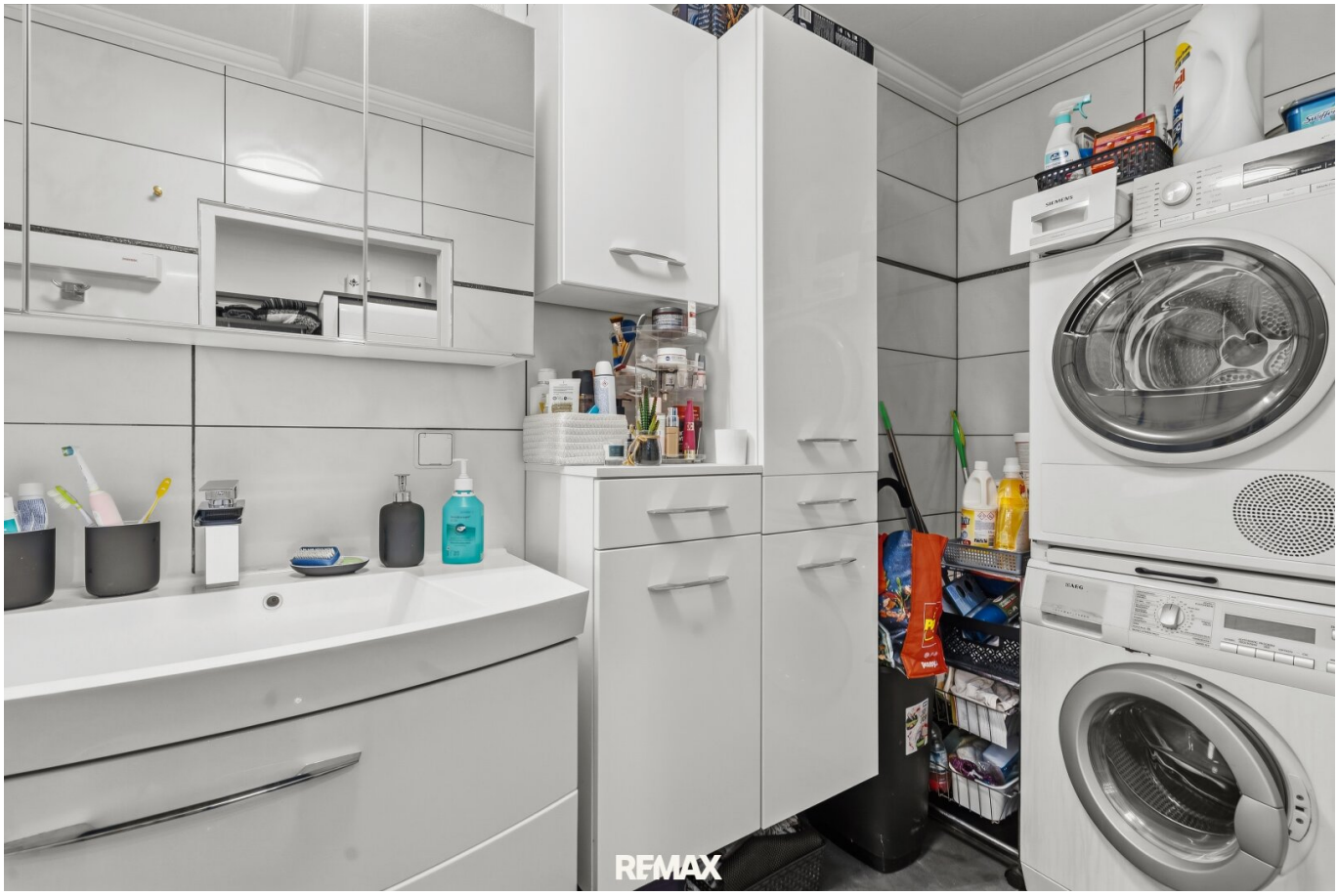

RE/MAX


RE/MAX


SIEMENS
RE/MAX

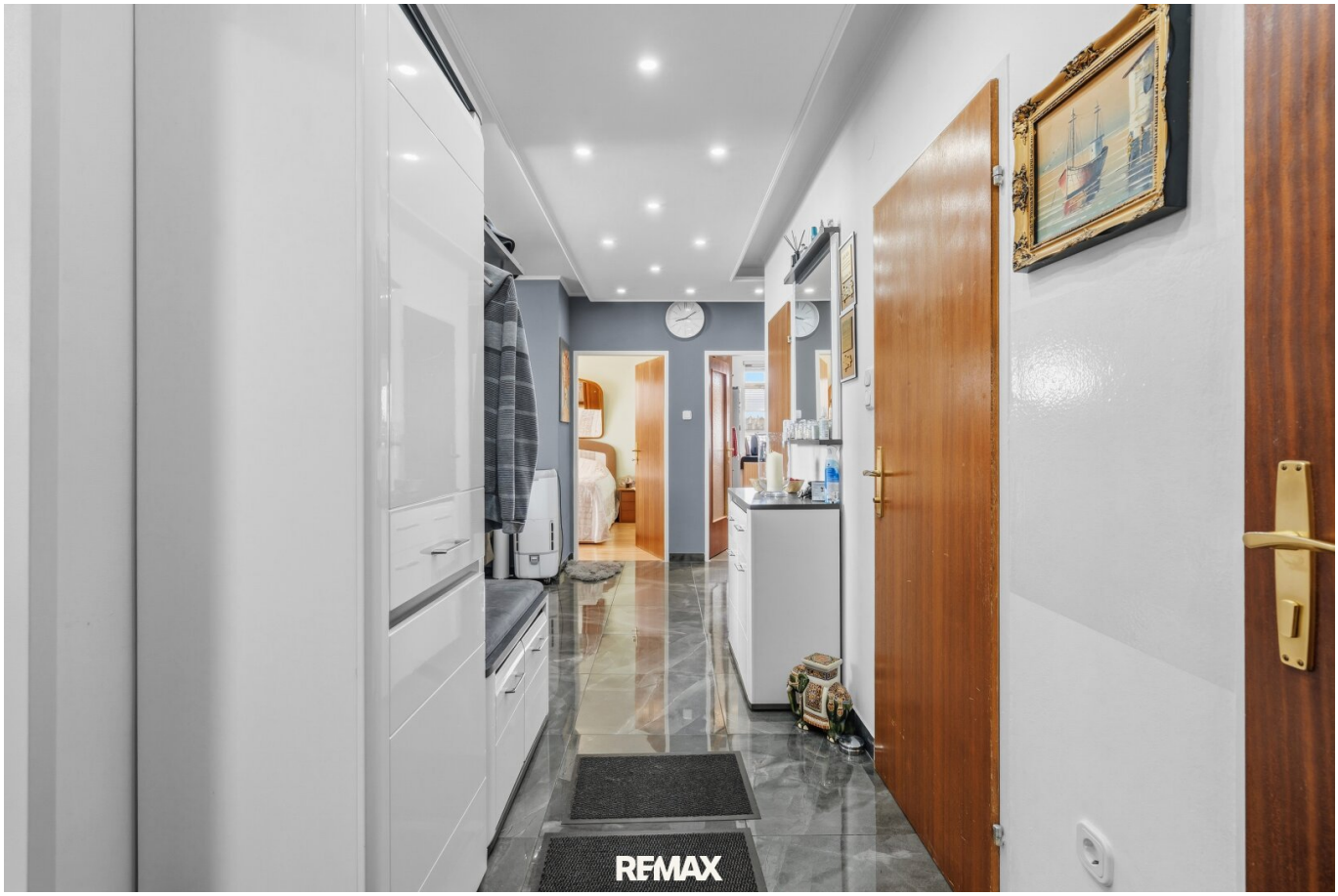

RE/MAX

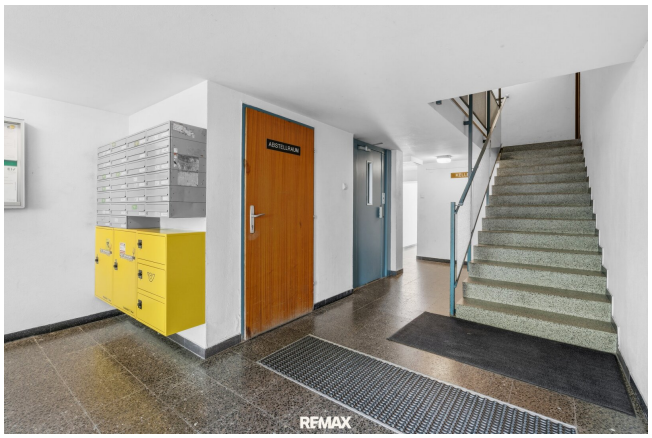

RE/MAX


REMAX


REMAX

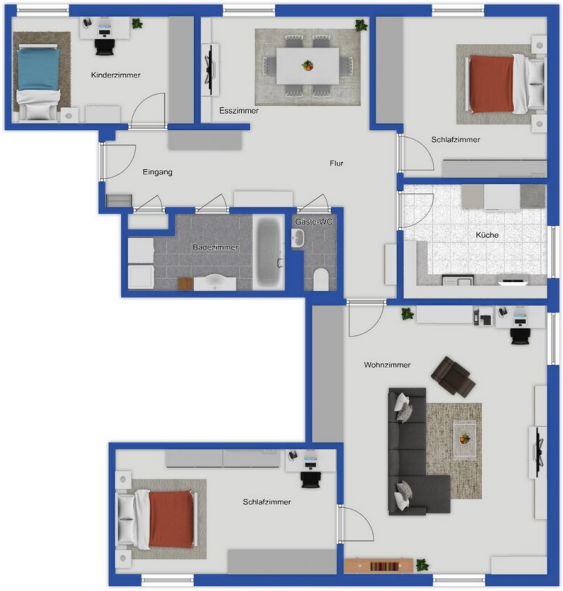

REMAX


RE/MAX

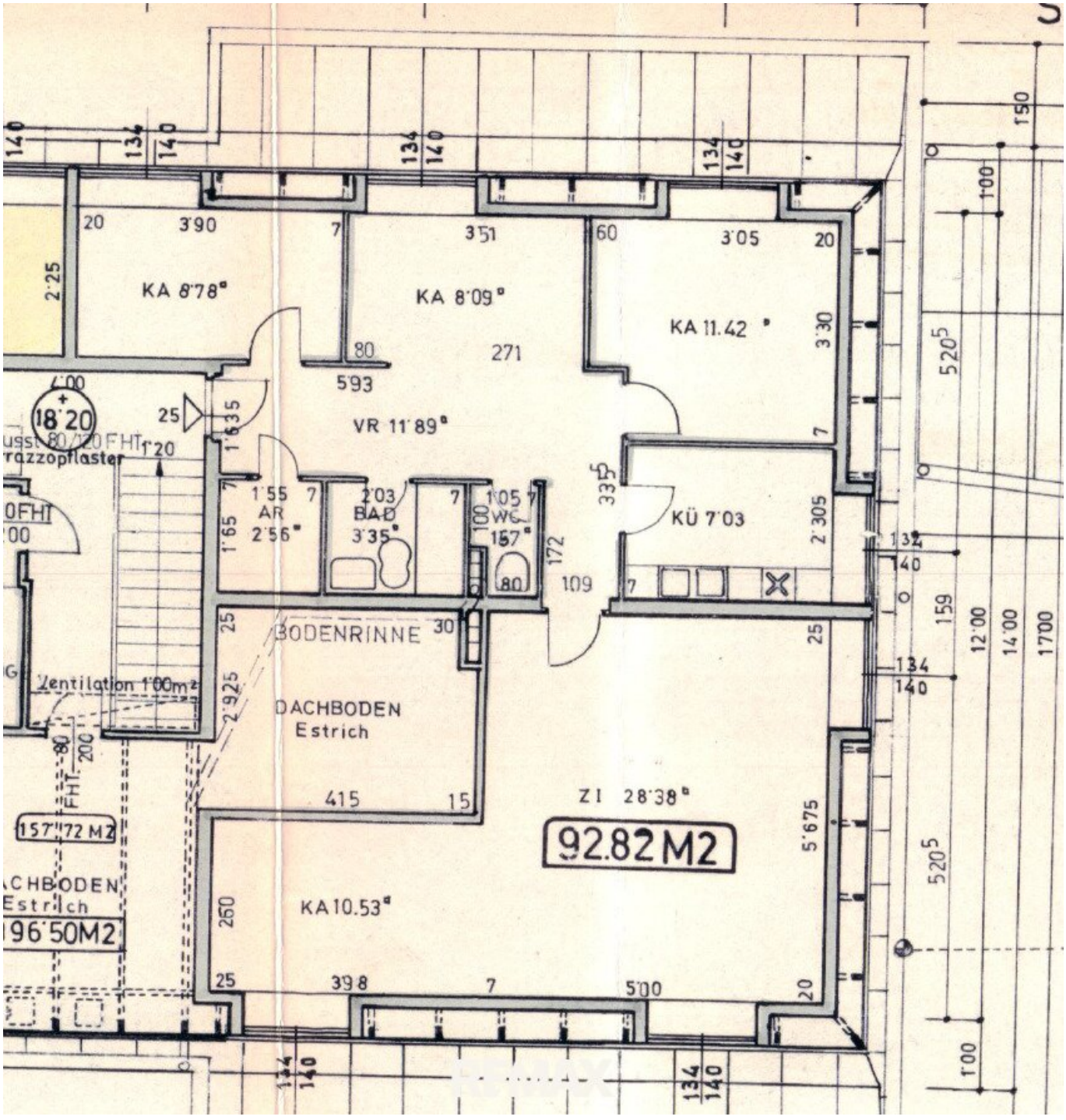

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich


KA 8'78°
KA 8'09°
KA 11.42 °
VR 11'89°
AR
2'56°
BAD
3'35°
WC
1'57°
KÜ 7'03
BODENRINNE
DACHBODEN
Estrich
ZI 28'38°
92.82M2
KA10.53°
Ventilation 100m²
157'72 M2
96'50M2
18'20

Objektbeschreibung

Platz ist der größte Luxus, und genau den bietet diese 5-Zimmer-Wohnung in der Kaiserebersdorfer Straße 218. Auf rund 93 m² Wohnfläche finden Familien, Paare und alle, die gerne großzügig wohnen, den Raum, den sie für ihr Leben brauchen.

Die Wohnung

Die Wohnung liegt im 7. Stock (Lift bis in den 6. Stock) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Fünf Zimmer lassen sich ganz nach Ihren Wünschen nutzen: als offener Wohnbereich, als mehrere Schlafzimmer, als Homeoffice oder als eigenes Reich für die Kinder. So wächst die Wohnung mit Ihren Lebensumständen mit.

Das Haus wurde um 1975 errichtet, beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung. Eine private Außenfläche gehört nicht zur Wohnung. Dafür konzentriert sich das Angebot ganz auf das, was im Alltag zählt: viel Innenraum zu einem fairen Preis.

Der Preis

Mit einem Kaufpreis von € 389.000,– verbindet die Wohnung Wohnqualität mit einer langfristigen Wertanlage. Sie ist eine attraktive Option für alle, die im Eigentum mehr Platz suchen.

Die Lage

Der Alltag ist hier bequem organisiert. BILLA, Lidl und weitere Nahversorger liegen in der Nähe. Für den schnellen Kaffee, ein gemütliches Frühstück oder den Restaurantbesuch finden Sie mehrere Lokale in der Umgebung. Familien profitieren von Schulen und Kindergärten im Umfeld, und auch Ärzte und eine Apotheke sind gut erreichbar.

Die Anbindung

Die öffentlichen Verkehrsmittel bringen Sie unkompliziert durch den 11. Bezirk und ins Stadtzentrum. Die Buslinien 69A, 73A und 73B verkehren in der Umgebung, und über die Anbindung an die U3 sowie weitere Verbindungen erreichen Sie zentrale Bereiche Wiens rasch.

Fazit

Fünf Zimmer, knapp 93 m² und eine gute Infrastruktur vor der Haustür: Diese Wohnung bietet viel Spielraum für Familien, für Paare mit zusätzlichem Arbeitsbereich und für alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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!

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 <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

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 <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap