SCHÖN & PREISWERT!



Wohnbereich

Objektnummer: 1760/1627

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m²
Nutzfläche:	42,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	108,97 €
USt.:	10,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12

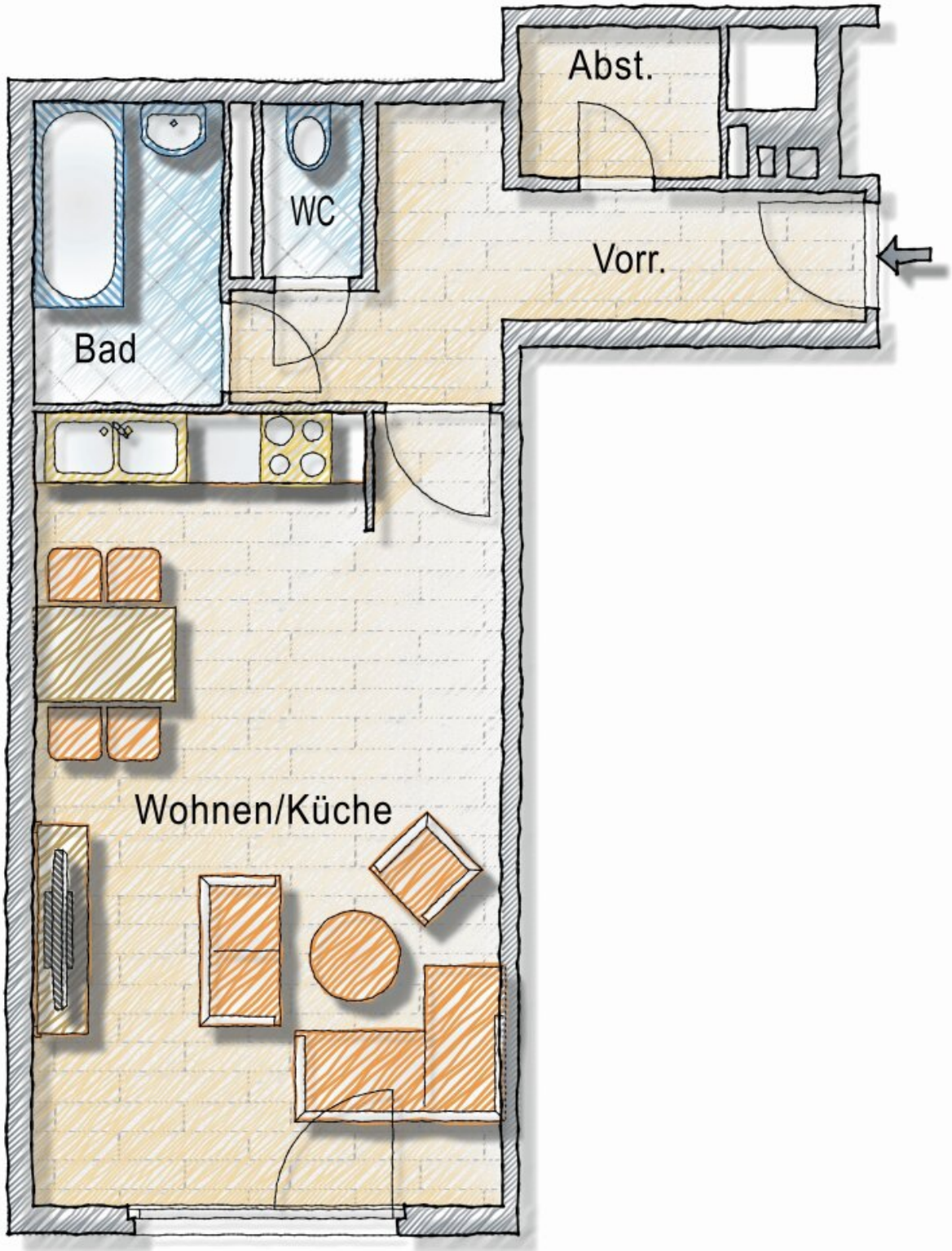











Abst.
WC
Vorr.
Bad
Wohnen/Küche

Objektbeschreibung

Stadtapartment Nähe Gellertplatz - bezugsfertig und möbliert!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36, 0699 1008 5785

Lage

Sonnwendviertel, Nähe Gellertplatz, Anker Brotfabrik,

Wohnung

Die sehr gepflegte und möblierte 1-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoß eines Neubauhauses mit Lift. Sie

verfügt über ein Wohn/Schlafzimmer mit Kochnische, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und

einen Vorraum. Die Wohnung wurde bis dato als Apartment genutzt und ist daher komplett eingerichtet und

sofort beziehbar.

Haus und Lage

Die Neubauliegenschaft erbaut in den 60er - 70er Jahren verfügt über mehrere Stiegen und einen

Innenhof. Diese ideale Lage am Stadtrand von Wien bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche

Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen. Die Nähe zum Laubepark, Sonnwendviertel sowie

zum neuen Bahnhof, welcher fußläufig in ein paar Minuten erreichbar ist, macht die Lage ebenso interessant wie

die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36, 0699 1008 5785

Energieausweis: HWB 30

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Nebenkosten

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBI. 297/1996), zu bezahlen. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der Lind Immobilien

GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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.