

## **Juwel in 1140 - Modernes Apartment, vollsanziert**



A0207710

**Objektnummer: 3479\_1516**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,97
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

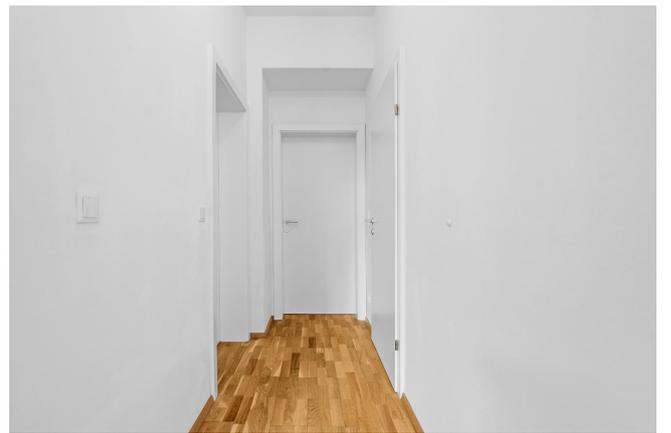


### Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 00  
H +43 676 841 54 33 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese Wohnung besticht durch ihr modernes Design und ihre durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und ist dank der großen Fensterflächen lichtdurchflutet. Das Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche ( und Waschmaschinenanschluß) und ist ebenfalls komplett renoviert. Neben der optimalen Verkehrsanbindung bietet die Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule und einen Kindergarten. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese Wohnung bietet nicht nur eine ideale Lage und eine hochwertige Ausstattung, sondern auch ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis. Highlights +generalisiertes Haus +südliche Ausrichtung + erster Liftstock +Kellerabteil +Zentralheizung + Gemeinschaftsterrasse +fairer Verkaufspreis Infrastruktur & öffentliche Verkehrsmittel: + Station Linie 49 ca. 110 m, Linie 51A ca. 80 m, S45 Station Breitensee 1 Station, U3 Station Hütteldorfer Straße 2 Stationen mit der Linie 49; + Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kaffees und Restaurants auf der nahen Hütteldorfer Straße 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). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Finanzierung: Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? Wir haben Finanzierungspartner, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. Zum Kreditvergleich hier klicken! 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 keine Gewähr übernommen werden kann!

ben g  
emäß  
geset  
zliche  
m Erf  
order  
nis:  
1  
5  
2  
.  
6

k

KE  
l  
a  
s  
s  
e

F2  
a.  
k9  
t 7  
o  
r

KE  
l  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
k  
t  
o  
r