

**4 ZIMMER / LOGGIA / 3. LIFTSTOCK /  
TIEFGARAGENPLATZ**



Loggia

**Objektnummer: 3827\_374**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	114,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Wukovits

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

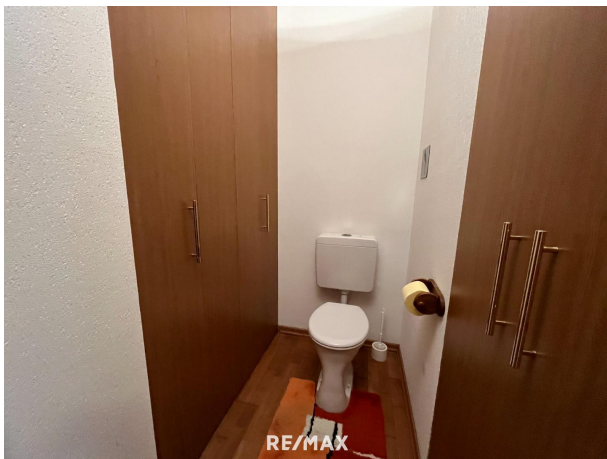
T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302

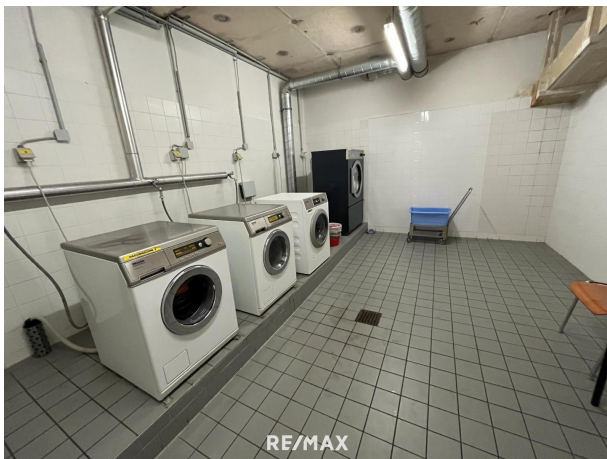
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Gemütliche, gepflegte 4-Zimmer-Wohnung, die alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und zentrales Wohnen bietet. Mit der großzügigen Raumaufteilung von ca. 120,59 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. der gemütlichen Loggia bietet sie ein neues zu Hause für Familien oder für jeden, der gerne großzügig wohnt. Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet ein schönes, neues Zuhause mit einem angenehmen Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Hierzu einige Details: > ca. 114,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche > Loggia > Wohnzimmer > 3 weitere Zimmer > großzügige Küche mit Essbereich > Badezimmer mit Badewanne > Vorzimmer > Schrankraum > WC > Fernwärme > Kellerabteil > Gemeinschaftswaschküche > gemieteter Tiefgaragenplatz > Fahrradabstellraum

Leben und Genießen in der Umgebung: Besser kann man nicht angebunden sein. In unmittelbarer Umgebung gibt es Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Ärzte, Schulen und Kindergärten uvm.. Die Landstraßer Hauptstraße ist bekannt für jede Menge Abwechslung, sei es für Einkäufe verschiedenster Art inklusive dem bekannten Rochusmarkt, aber auch für ihre Kulinarik, für die historische Architektur, eigentlich alles was das Herz begehrt. In wenigen Gehminuten sind gibt es Bahn-, Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnanbindung. Was bietet der 3. Bezirk noch: Viele Grünflächen laden zu verschiedenen Aktivitäten ein, wie zum gemütlichen Sparziergang, zum Laufen oder einfach auf einem Bankerl gemütlich sitzen. Orte der Erholung welche Natur und städtisches Leben harmonisch vereinen. Ein großes Angebot an Kunst und Kultur, wie z.B. das Hundertwasserhaus oder das bekannte Schloss Belvedere Und noch vieles mehr..... Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: He 84. iz 7 k wä W rm h/( eb m<sup>2</sup>

ed a)  
arf

:

Kl C

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 1.5

kto4

r G

es

am

ten

er

gie

effi

zie

nz:

Kl C

as

se

Fa

kto

r G

es

am

ten

er

gie

effi

zie

nz: