

Ruhige Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 20. Bezirk



Haus

Objektnummer: 3840_97

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Masoumeh Kern

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

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

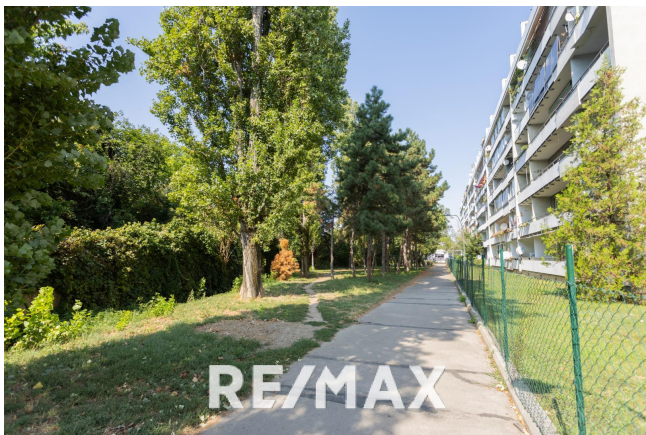


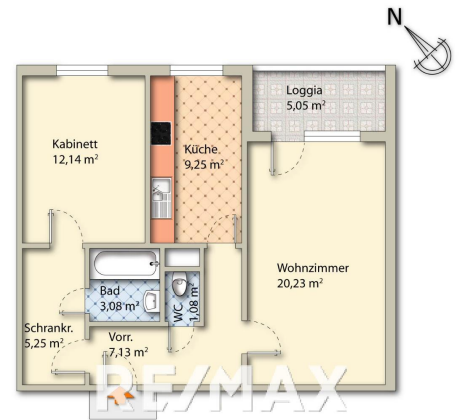












Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia 1200 Wien Zum Verkauf steht eine geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia im 20. Bezirk Wiens. Die Lage an den zwei Hauptverkehrsschlagadern Dresdnerstraße und Stromstraße macht die Wohnung besonders attraktiv für Studenten, Angestellte der nahegelegenen Office Buildings oder auch Pendler. Trotz dieser gut angebundenen Lage ist gesamte Wohnanlage sehr ruhig und bietet mit ihrem Innenhof eine grünen Rückzugsort. Die beiden Zimmer sind gut geschnitten und getrennt begehbar. Das Highlight der Wohnung ist die 5,03 m² große Loggia, die sich über die gesamte Breite der Wohnung zieht und im Sommer als zweites Wohnzimmer fungiert. Das Badezimmer und die Toilette sind separat. Ein Aufzug ist ebenfalls im Haus vorhanden. Die Raumaufteilung im Detail (s. auch Grundriss-Skizze, Größenangaben) Küche 9,25 m² Flur/Vorzimmer 7,13 m² Zimmer 1 20,23 m² Zimmer 2 12,14 m² Badezimmer 3,08 m² Loggia 5,03 m² extra WC 1,08 m²

Lage und Infrastruktur Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße an der Ecke Stromstraße/ Dresdnerstraße und ist damit optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Restaurants und Cafés sind zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn (Linie U6), S-Bahn, Straßenbahn (2,33) und Bus sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. In 15 Minuten sind Sie im Zentrum Wiens. Schulen, Kindergärten sowie das FH-Technikum sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung sollten man gesehen haben! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. 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 keine Gewähr übernommen werden kann!

ben g
emäß
geset
zliche
m Erf
order
nis:
6
8
.
9
6
k

K
l
a
s
s
e

F2
a.
k3
t 7
o
r

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