

## Moderne familienfreundliche Wohnung



Titelbild

**Objektnummer: 3827\_157**

**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>Baujahr:</b>          | ca. 1972             |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 80,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 450.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |
|                          | 3.00 %               |

## Ihr Ansprechpartner



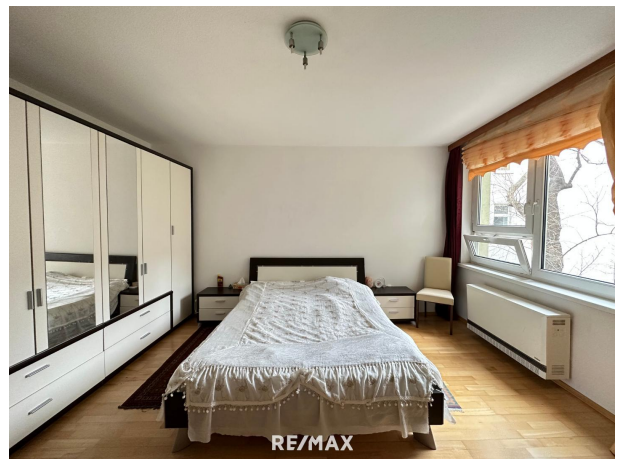
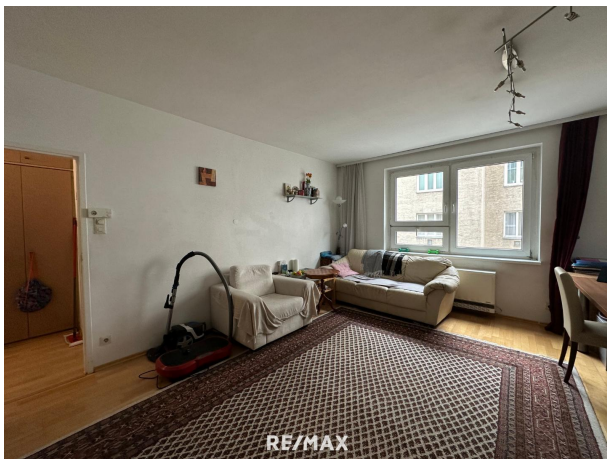
### **Volkan Siddetli**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

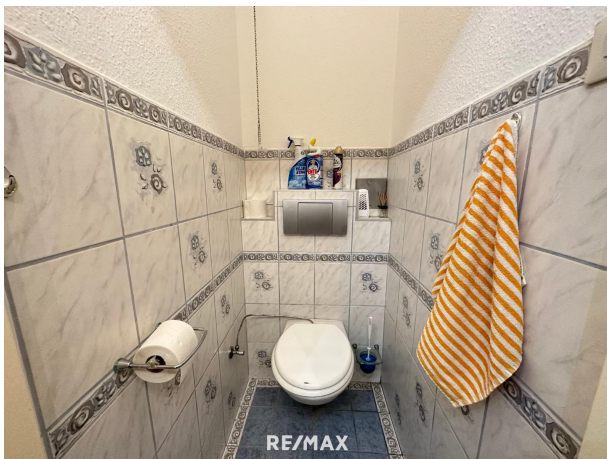
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



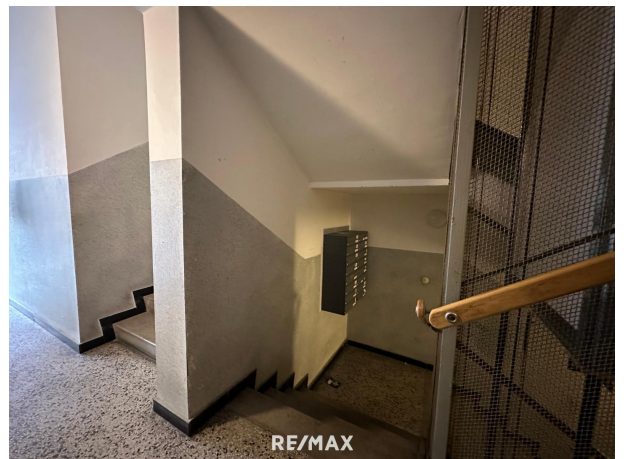
















## Objektbeschreibung

Moderne familienfreundliche Wohnung – Nähe Raiffeisen Campus bzw. Campus Vienna-Biocenter Wohnung kann zur Eigennutzung oder auch als Anlageobjekt genutzt werden. \* Wohnung im 2. Liftstock \* ca. 80 m<sup>2</sup> \* 3 Zimmer \* Vollholz-Eichenparkett im Wohnzimmer und Zimmer 1 \* maßgefertigte Tischlerküche \* Badezimmer mit direkt begehbare Dusche (auch geeignet für Menschen mit besonderen Bedürfnissen) \* Kunststofffenster in Doppelausführung \* vollmöbliert \* schall- und wärmeisoliert \* eigener Kellerabteil \* gemeinsam genutzter Waschraum \* gemeinsam genutzter Fahrradraum \* Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Schrankraum, Badezimmer mit Dampfdusche, WC In der Nähe: \* Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar \* Apotheke, Allgemeinärzte, Tierärzte fußläufig erreichbar \* Volksschule und Mittelschule fußläufig erreichbar \* Kindergarten fußläufig erreichbar Öffentliche Anbindung/Erreichbarkeit: \* U3 – ca. 9 Gehminuten \* Straßenbahn Linie 71 – ca. 2 Gehminuten \* Autobus Linie 77A – ca. 1 Gehminuten \* Schnellbahn S 7 – ca. 8 Gehminuten Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! 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