

**3-Zimmer Wohnung - Neubau- in bester Lage des 3.  
Wiener Bezirkes zum sanieren mit Superpries.**



07\_Zimmer1\_1

**Objektnummer: 3479\_1394**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	84,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

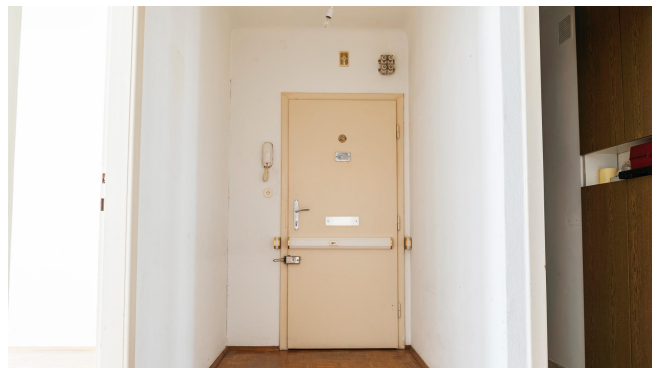
## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 00  
H +43 676 841 54 36 00

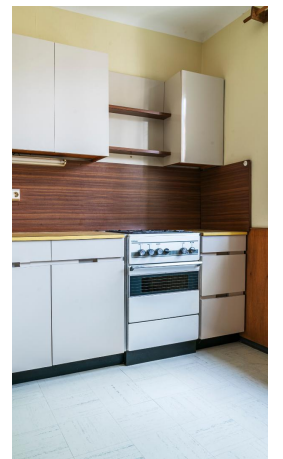






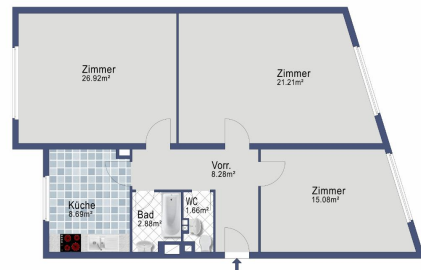












## Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung zum sanieren in bester Lage des 3. Wiener Bezirkes. Sie wollten schon immer Ihre eigenen 4 Wände von Anfang an selbst gestalten? Hier haben Sie die Möglichkeit dazu. In der Löwengasse - im schicken Weißgerberviertel - haben wir für Sie eine geräumige, helle 3-Zimmer Wohnung - in bester Lage des Grätzels. Gleich gegenüber können Sie die wunderschöne Fassade des Löwenkinos im Art-Deco-Stil bewundern. Das Grätzel präsentiert sich in seinen wohlbekanntem farbenfrohen Gewand und mit vielen auffälligen Gründerzeitbauten ist vor allem für eines bekannt: das Hundertwasserhaus. An zahlreichen Ecken hinterließ hier Hundertwasser seine hügeligen Kachelspuren. Das Weißgerberviertel ist facettenreich - mit vielen Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten in The Mall oder auf dem Rochusmarkt und vielen Restaurants mit Wiener und Internationaler Küche. Verbindung in die City und zum Praterstern: Bim 0,1. Top Features: + 3 Zimmer + Küche separat + Bad mit Wanne + WC extra + Top Lage + hell + zentral begehbar + Keller vorhanden + Waschküche im Haus + Bim Nr. 1 direkt vor dem Haus 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. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Unser Büro ist als Doppelmakler tätig - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner. Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,0 % Vermittlungsprovision +. 20% MwSt. Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung Wir sind auf der Suche nach ähnlichen Objekten für unsere Kunden, die bei diesem Objekt vielleicht nicht zum Zug kommen. Kostenlose Beratung!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H C

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.22

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: