

2 Zimmer Wohnung im 3. Bezirk | U-Bahn Nähe!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3479_1398

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	259.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Julian Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien







Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im 3. Stock eines Wohnhauses ohne Lift (Machbarkeitsstudie liegt vor, Bedarf noch der Zustimmung der Eigentümer). Mit einer Wohnfläche von 63m² bietet sie ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung verfügt über eine Gaszentralheizung, wobei die Fenster vor zwei Jahren erneuert wurden, was zur Energieeffizienz beiträgt. **Lage und Umgebung:** Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage im 3. Bezirk von Wien. In der Näheren Umgebung befinden sich die U-Bahn Station Kardinal-Nagl-Platz (U3) und auch die Straßenbahnlinie 18 sowie die Buslinie 77A | 80A haben hier Haltestellen, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus. **Objektdetails auf einem Blick:** -) ca. 63 m² Nutzfläche -) Baujahr 1955 -) 2 große Zimmer -) Gaszentralheizung -) ca. 2021 wurden alle Fenster erneuert Das Video dieses Objektes können Sie auf remax.at sehen.

Energieausweis: Ein Energieausweis mit folgenden Werten ist selbstverständlich vorhanden. Heizwärmebedarf: 127,9 kWh/m². a Klasse HWB : D fgEE: 2,98 Klasse: E **OPEN HOUSE**

Besichtigung mit Einzelterminen Am Freitag, den 25.10.2024 von 14:00 bis 16:00 Uhr. Um Voranmeldung wird gebeten. [Besichtigungstermin online vereinbaren](#) **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. **Anfragen:** Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 127.9

ärmebkWh/(

edarf: m²a)

Klass D

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor 2.98

Gesam-

tenen-

effizien-

z:

Klasse E

e

Faktor

Gesam-

tenen-

effizien-

z: