

2 Loggien und 3,5 Zimmer auf 78m² beim Hauptbahnhof - renovierungsbedürftig/Digitales Angebotsverfahren



11_Außen

Objektnummer: 3479_1429

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1978
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	358.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



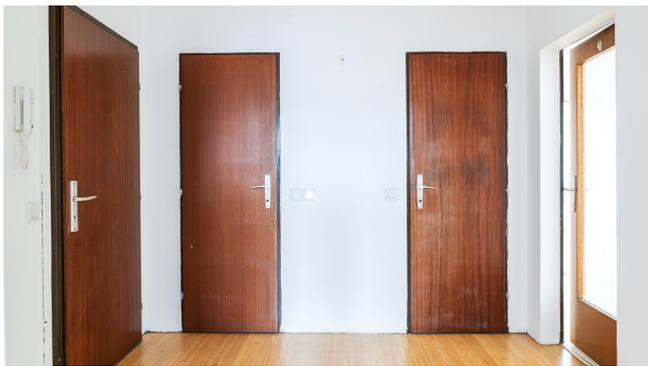
Ing. Elmar Pittracher

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

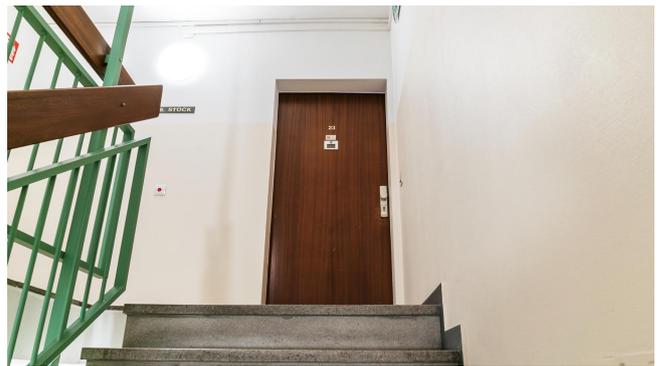
T +43/1/9346654 10757677
H +43699 10757677

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Das erste, was Ihnen bei dieser Immobilie auffallen wird, sind die beiden gemütlichen Loggien, die perfekt geeignet sind, um entspannte Stunden an der frischen Luft zu genießen. Ob beim morgendlichen Kaffee oder beim Abendessen mit Freunden, hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Sonne auf Ihrer Haut spüren. Diese charmante Wohnung im 1.

Dachgeschoss - natürlich mit Lift - bietet Ihnen nicht nur eine zentrale Lage, sondern auch ein großzügiges Raumangebot von 78m² plus 2 Loggien. Die Wohnung ist zwar renovierungsbedürftig, aber genau das gibt Ihnen die Chance, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie hier ein wahres Schmuckstück schaffen, das Ihren persönlichen Stil widerspiegelt. Und das ganze 10 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Die Wohnung selbst besteht aus insgesamt drei Zimmern plus einem Durchgangszimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, als helles Arbeitszimmer oder als großzügiges Wohnzimmer, hier können Sie Ihren Wohntraum wahr werden lassen. Auch die Möglichkeit eines zusätzlichen Kinder- oder Gästezimmers ist gegeben. Verschaffen Sie sich sofort selbst ein Bild mit unserer 360° Tour:

https://rem.ax/360Tour_Buchengasse Doch nicht nur die Wohnung selbst ist beeindruckend, auch die Lage spricht für sich. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die U-Bahn (U1 Reumannplatz 4 Gehminuten), Straßenbahn, Bus und Hauptbahnhof Wien umfasst, sind Sie bestens vernetzt und können in kürzester Zeit alle wichtigen Orte in Wien erreichen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen die Möglichkeit gibt, schnell und unkompliziert in andere Städte zu gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten oder Universität, hier ist für jeden etwas dabei. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nicht weit entfernt, so dass Sie immer frische Lebensmittel für Ihre kulinarischen Kreationen zur Verfügung haben. Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einzigartige Immobilie in einer der begehrtesten Gegenden von Wien. Der Kaufpreis von 399.000,00 € ist angesichts der Lage und des großzügigen Platzangebots mehr als angemessen. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel-Potential persönlich zu präsentieren! Dave: Dieses Objekt wird mit einem Startpreis von 358.000,00 EUR angeboten. Angebote werden über "DAVE" - das digitale Angebotsverfahren von RE/MAX - abgegeben, somit wird Transparenz in der Abwicklung gewährleistet

<https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Der angegebene Startpreis dient als Richtwert, der Preis wird von Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Anfragen: Wie bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten. 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:
9
0
.
2
k

K
l
a
s
s
e

F1
a.
k7
t 2
o
r

K
l
a
s
s

e
F
a
k
t
o
r