

## **PREISUPDATE! Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Kücheninsel und Kaminofen**



Wohnzimmer mit Kaminofen

**Objektnummer: 1608\_12210**

**Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	82,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Lill**

RE/MAX Solutions in Wien 1  
Mahlerstraße 5, Mezz.



**RE/MAX**  
Solutions

Teil der IMMPROOF-Gruppe

## RE/MAX Solutions in 1010 Wien – Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70



office@remax-solutions.at

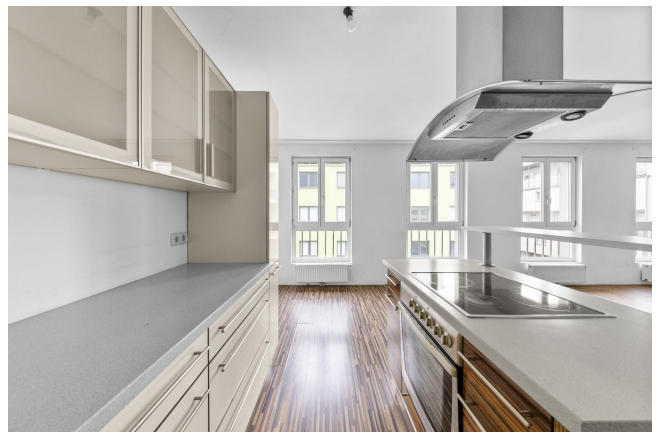


www.remax-solutions.at



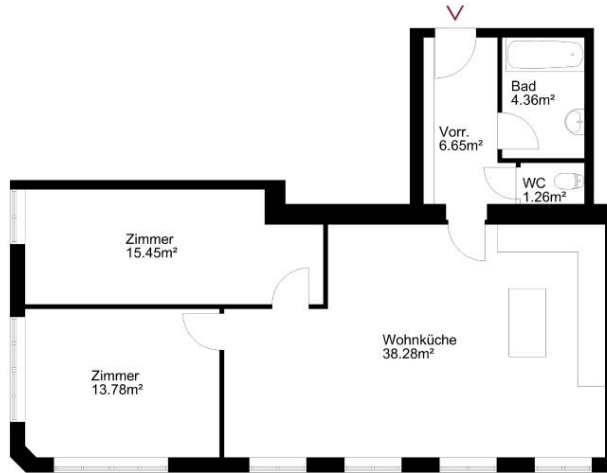
GF Ing. Mag.  
Christian Probszt,  
MA, MRICS, CREA

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN









## Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche und Kaminofen Jungfamilien aufgepasst - Sie suchen eine gemütliche Wohnung in ruhiger Lage? Dann ist diese 81 qm große 3-Zimmer-Eckwohnung genau das Richtige für Sie! Die Wohnung befindet sich im vierten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer verkehrsberuhigten Straße. Sie verfügt über eine großzügige Wohnküche mit einer Kochinsel und einem Kaminofen, der für behagliche Wärme und Atmosphäre sorgt. Die beinahe bis zum Boden reichenden Fenster im Wohnzimmer ergeben einen herrlichen Lichteinfall. Die Wohnung verfügt über zwei weitere Räume, individuell nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Alle Zimmer sind mit praktischem und pflegeleichten Laminatböden ausgestattet. WC und das Bad mit Badewanne sind getrennt begehbar. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wird mit einer Einbauküche und einem Kellerabteil verkauft. Die monatlichen Betriebskosten betragen 250 Euro inklusive Heizung und Warmwasser. Die Lage der Wohnung ist sehr zentral und dennoch ruhig. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Wien ist mit der U-Bahn in ca. 10 Minuten erreichbar. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Rechtliche Hinweise: Gemäß den gesetzlichen Vorschriften weisen wir als konzessioniertes Maklerunternehmen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin und deklarieren unsere Tätigkeit als Doppelmakler. Bitte beachten Sie alle dem Mail mit dem Exposé beigefügten Unterlagen betreffend unsere Aufklärungspflichten. Die Zahlung der vorgenannten Provision wird auch für die Fälle vereinbart, dass der Anbotsteller - außer für den Fall der berechtigten Ausübung des Rücktrittsrechtes nach § 3, 3a oder 30 a KSchG - von diesem Anbot bzw. vom abgeschlossenen Rechtsgeschäft ohne wichtigen Grund zurücktritt oder die Ausführung des Rechtsgeschäftes wider Treu und Glauben vereitelt (§ 15 Abs 1 Z 1 MaklerG).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 79.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.59

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GesC

amtenergieeffizienz

z:

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter [www.remax-solutions.at](http://www.remax-solutions.at). Wir freuen uns von Ihnen zu hören!