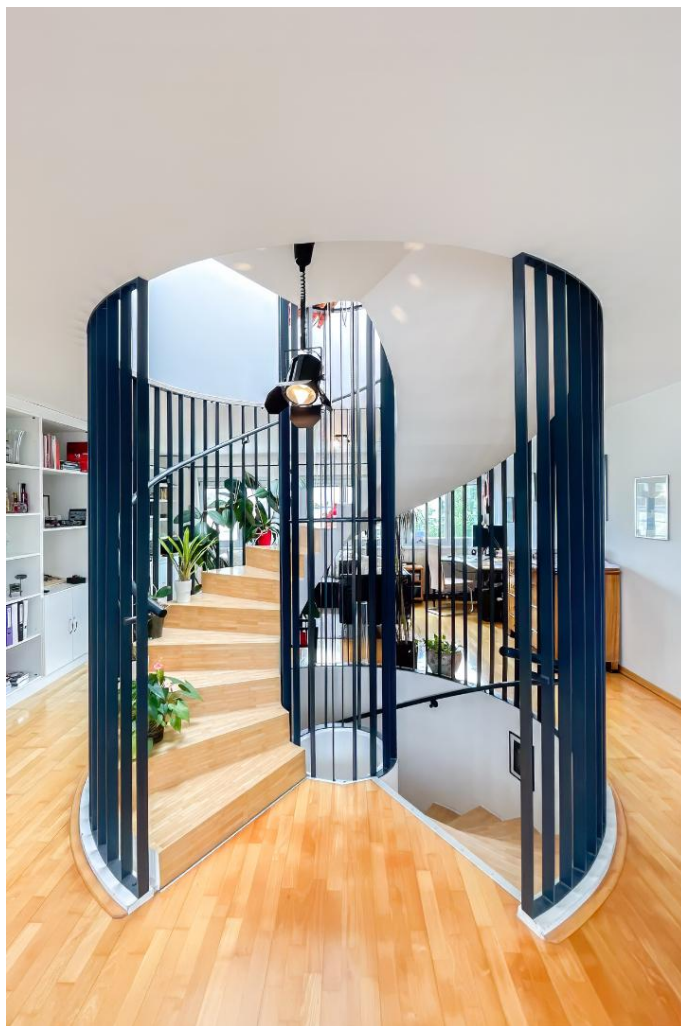


## Tolle Terrassenwohnung mit Stellplatz nahe SMZ Ost



Stiege

**Objektnummer: 3479\_1296**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Jakob**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

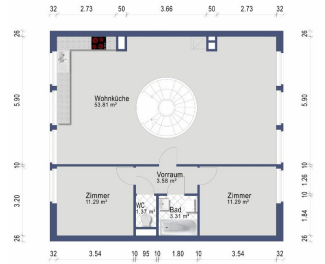
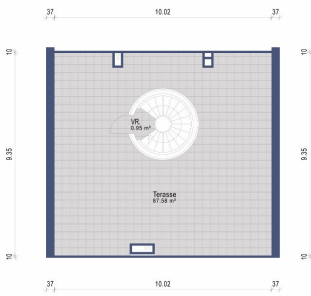
T +43/1/9346654 00











## Objektbeschreibung

In einer von Arch.Stelzhammer mitgestalteten Wohnhausanlage gelangt eine architektonisch wertvolle 3 Zimmer Wohnung zu einem Traumpreis zum Verkauf. Durch einen Bienenstock ähnlichen Baukörper gelangen Sie über eine Wendeltreppe nach oben in den Wohnbereich. Hier erwarten Sie eine loftartige Wohnküche, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC. Über die Wendeltreppe gelangen Sie weiter nach oben auf eine 88m<sup>2</sup> große Terrasse mit 360° Rundumblick. Aufteilung: Zimmer 1; 11,29m<sup>2</sup> Zimmer 2: 11.29m<sup>2</sup> Bad: 3,31m<sup>2</sup> WC: 1,37m<sup>2</sup> Flur: 3,58m<sup>2</sup> Wohnküche: 53,81m<sup>2</sup> Vorraum: 1,32m<sup>2</sup> Abstellraum: 4,55m<sup>2</sup> Terrasse: 88m<sup>2</sup> Stellplatz Kellerabteil Die Küche ist vollausgestattet, das Bad ist saniert. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben. Ein Stellplatz ein Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten. 2 weitere Stellplätze werden derzeit vom Verkäufer angemietet und werden auf Wunsch übertragen. Zusätzlich zum zur Wohnung gehörenden Kellerabteil ist ein weiterer Kellerraum angemietet, welcher ebenfalls auf Wunsch übertragen wird. Infrastruktur: In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Gastronomie, Schulen und Kindergarten sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. In nur 7 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Lobau. U Bahn, Bus und Straßenbahn sind in 200 m Umgebung vorhanden, Anschluß an die Autobahn ist in 5 Minuten Fahrzeit erreichbar. Anfragen: Wir 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). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. 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!