

## 2 Zimmer Wohnung beim Verteilerkreis



A0203651

**Objektnummer: 3479\_1469**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

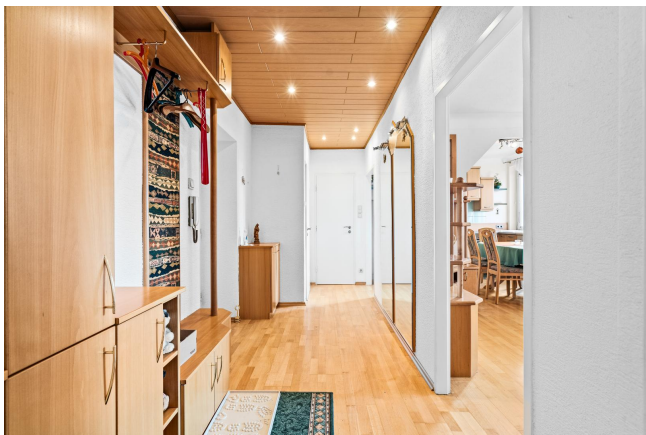
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Jakob**

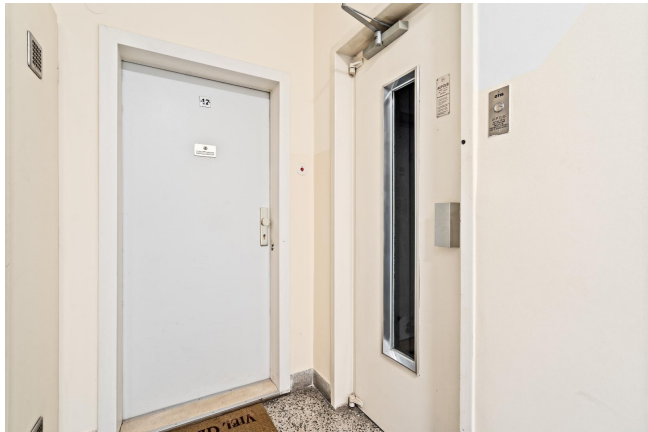
RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 00  
H +43 676 841 54 33 00











## Objektbeschreibung

Wir haben genau das Richtige für Sie! Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 65m<sup>2</sup> befindet sich im 5ten Stock eines verkehrsgünstig gelegenen Hauses. Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet. Schauen Sie sich diese tolle Wohnung noch heute mit unserem 360° Rundgang an. Dank der idealen Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Innenstadt von Wien. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, die U-Bahn direkt vor der Haustüre, der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe. Somit ist diese Wohnung nicht nur für Pendler, sondern auch für alle, die gerne die Freizeit in der Stadt verbringen, perfekt geeignet. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, eine Universität, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist alles für den täglichen Bedarf in kurzer Distanz erreichbar. Doch nun zur Wohnung selbst. Sie betreten die Immobilie und werden sofort von einem modernen und einladenden Flair empfangen. Der offene Grundriss des Wohn- und Essbereichs sorgt für ein großzügiges Raumgefühl. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und verleiht der Wohnung eine angenehme Atmosphäre. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden verbringen oder einfach nur entspannen. Die Küche ist bereits voll ausgestattet und bietet genügend Platz für die Zubereitung von leckeren Mahlzeiten. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Das Badezimmer ist modern gestaltet. Zusammengefasst bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Eine ideale Lage, eine moderne Ausstattung und ein attraktiver Angebotspreis. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie in Wien!

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:  
1  
1  
0  
.



3  
k

K  
l  
a  
s  
s  
e