

## **Super Schnäppchen! 3-Zimmer-Maisonette zum Top-Preis!**



Wohnzimmer Ansicht 1

**Objektnummer: 2848\_1502**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	86,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Antonela Turic**

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.  
Brünner Straße 13  
1210 Wien

T +43/1/9962031









## Objektbeschreibung

In einer ruhigen, zentralen Wohnlage im 20. Bezirk befindet sich im 1. Stock diese attraktive 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup>. Auf der ersten Ebene erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine Küche mit Essbereich. Zudem ist ein Gäste-WC vorhanden. Die zweite Ebene bietet zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen praktischen Abstellraum. Diese Wohnung besticht durch ihre großzügigen Räume, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Sie ist ideal für Käufer, die eine ruhige Lage mit einer sehr guten Anbindung an die städtische Infrastruktur suchen. Besonders hervorzuheben ist, dass der freie Mietzins die Wohnung perfekt für eine WG geeignet macht. Die Lage der Wohnung besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die U-Bahn-Station Dresdner Straße ist in etwa 5 Minuten und die U-Bahn-Station Jägerstraße in ca. 6 Minuten fußläufig erreichbar. Zusätzlich bietet die Straßenbahnlinie 33 eine schnelle Verbindung zur U-Bahn-Station Friedensbrücke (U4). Für Erholung und Freizeit im Grünen ist der beliebte Augarten nur etwa 7 Minuten zu Fuß entfernt. Beheizt wird die Wohnung mittels hauseigener Gas-Zentralheizung. Ein eigenes Kellerabteil zur Nutzung (nicht im Eigentum) steht ebenfalls zur Verfügung. Die weiterführenden Unterlagen zum Eigentumsobjekt (Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Energieausweis, GB-Auszug, Vorschreibung der Betriebskosten, Jahresabrechnung, usw.) stehen auf den Plattformen zum Download zur Verfügung. **Kaufpreis: € 255.000,-** Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach den neuesten Kriterien: - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.