

**Ruhige, komplett sanierte Appartement mit moderner
Ausstattung nahe Augarten**



Wohnraum

Objektnummer: 3840_109

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

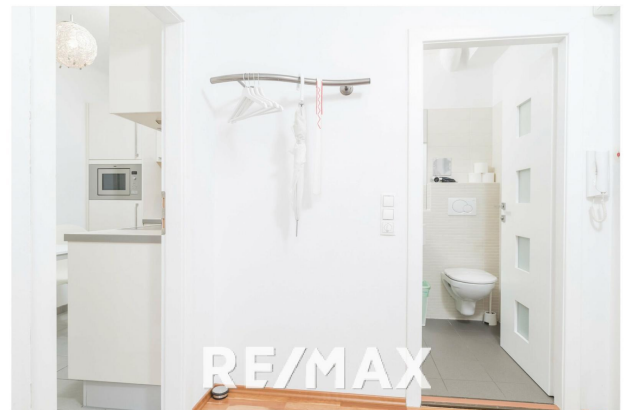
Ihr Ansprechpartner

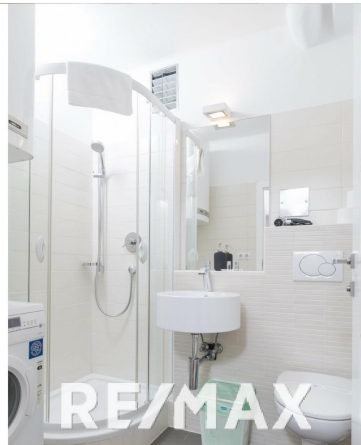


Venera Mamistwalow

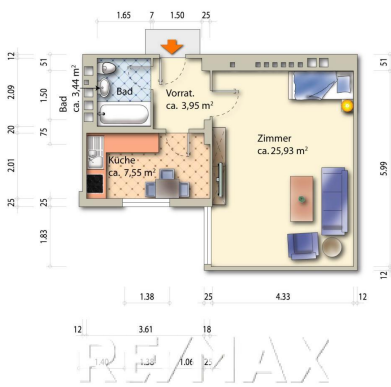
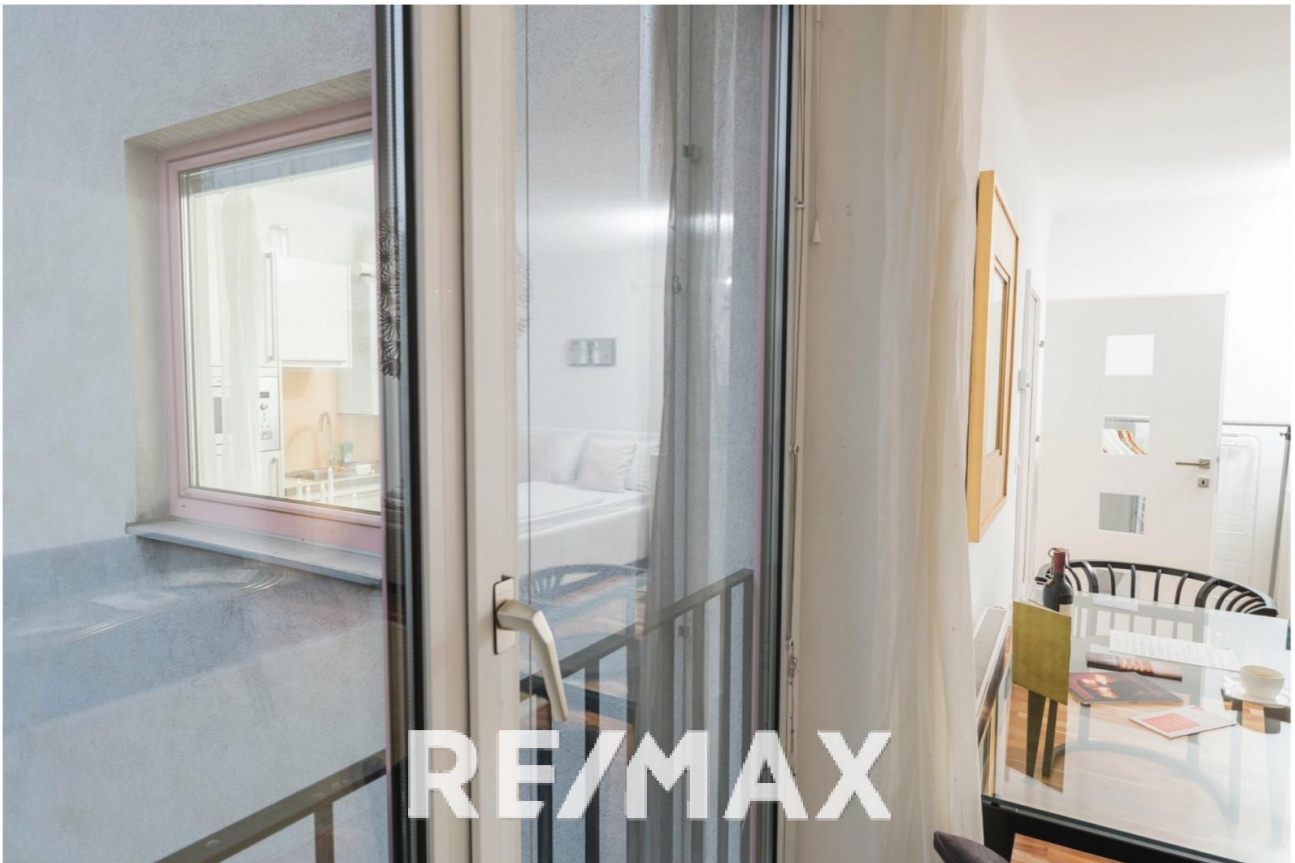
RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Komplett saniertes, modernes Appartement im 2. Bezirk zu kaufen Modernes

Appartement Nähe Augarten und Taborstrasse Dieses sanierte, ruhige Appartement liegt hofseitig im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und bietet neben einer separaten Küche und einem separaten Bad mit WC und einer Waschmaschine. Die Wohnung ist vollständig möbliert und sehr modern. Die Möbel sind im Kaufpreis inbegriffen. **Lage und Infrastruktur**

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Augarten und den lebhaften Straßen Taborstraße und Heinestraße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Penny, Bipa sowie Apotheken, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die Straßenbahnlinie 2 und der Bus 5B sind nur wenige Schritte entfernt; der Praterstern sowie die Hauptallee sind in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Erholungsmöglichkeiten in der Natur sowie eine optimale Verkehrsanbindung. **Wir finden: Die Wohnung sollte man gesehen haben**

Sonstiges: Die Wohnung ist bis Juni 2025 vermietet und eignet sich ideal als Anlageobjekt oder für zukünftige Eigennutzung. **Besichtigungen:** Melden Sie sich gerne unter der angegebenen Telefonnummer oder E-Mail Adresse. Wir finden schnell einen Termin! Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. 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:
4
9
.
9
7
k

K
I

a
s
s
e

F2
a.
k3
t 7
o
r

K
l
a
s
s
e
F
a
k
t
o
r