

Stilvolles Wohnen in 1030 Wien, 3 helle, hofseitige Zimmer



2

Objektnummer: 3479_1478
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

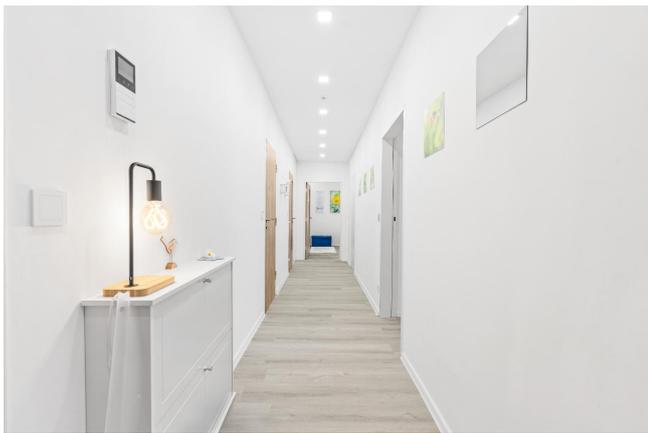
Ihr Ansprechpartner

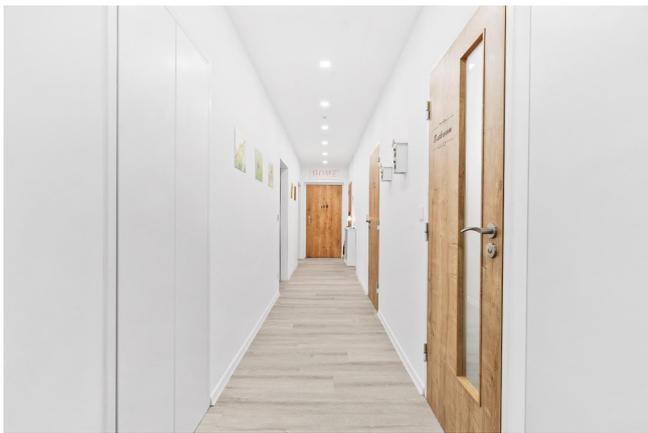


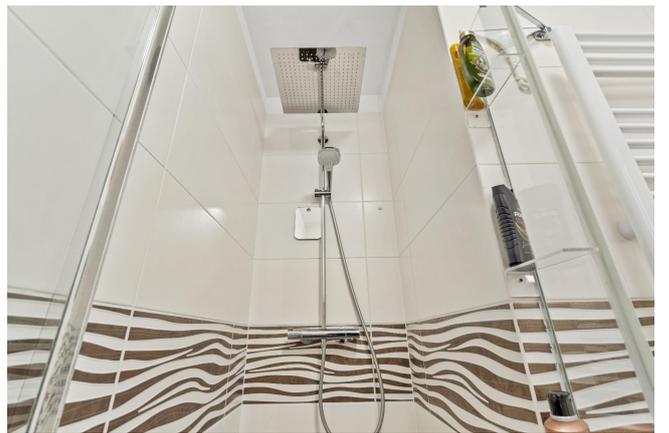
Karin Jakob

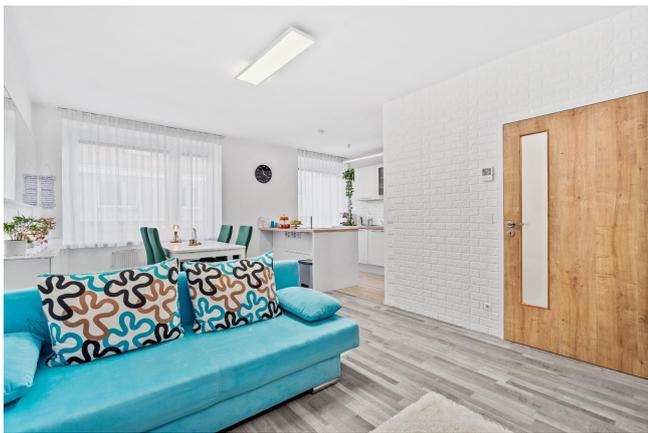
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654 676841543200
H +43 676841543200













Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, helle und ruhig gelegene Wohnung befindet sich in der begehrten Lage des 3. Bezirks, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier erwartet Sie nicht nur ein perfekter Grundriss, sondern auch gute Verkehrsanbindungen und zahlreiche Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Beim Betreten dieser möblierten Wohnung werden Sie von einer hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Die 5. Etage garantiert eine angenehme Wohnqualität und Helligkeit. Mit insgesamt 3 getrennt begehbaren Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine kleine Familie oder auch für Paare, die gerne ein Gästezimmer oder ein Home-Office nutzen möchten. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die hochwertige Küche, die Raum für das gemeinsame Kochen und gemütliche Stunden bietet. Aufteilung: zentrales Vorzimmer lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche 2 Schlaf/Kinder/Arbeitszimmer Bad mit Dusche, sep. WC Abstellkammer Kellerabteil Ausstattung: hochwertige Ausstattung und Materialien stylisches Badezimmer inkl. Dusche hochwertige Küche mit Markengeräten und Waschmaschine Videogegensprechanlage Smart Home mit Alexa und Google Home möglich Die Wohnung wird mittels einer Zentralheizung (Fernwärme) beheizt. Umgebung: In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule oder Kindergarten – alles ist in kurzer Zeit zu erreichen. Auch für Bildungsmöglichkeiten ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich eine Universität sowie verschiedene Schulen. Für den Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – hier bleiben keine Wünsche offen. Diese Wohnung bietet Ihnen somit nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Infrastruktur für ein komfortables und unbeschwertes Leben. Infrastruktur: Nur wenige Gehminuten von Station Rennweg und der Landstraßer Hauptstraße entfernt, bietet das Objekt höchsten Wohnkomfort in zentraler Lage. Durch die Nähe zur Straßenbahn O, 1, 71, U-Bahn (U3) bzw Schnellbahn (Rennweg, St Marx) ist nicht nur die öffentliche Verkehrsanbindung gegeben, auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Von Supermärkten und Fachgeschäften aller Art, bis hin zu Kindergärten, öffentlichen Schulen sowie privaten Bildungseinrichtungen wie das Sacre Coeur Wien, reicht das Angebot in Gehdistanz. Dave: Dieses Objekt wird mit einem Startpreis von 250.000,00 EUR angeboten. Angebote werden über "DAVE" - das digitale Angebotsverfahren von RE/MAX - abgegeben, somit wird Transparenz in der Abwicklung gewährleistet <https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Der angegebene Startpreis dient als Richtwert, der Preis wird von Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Finanzierung: Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? Wir haben Finanzierungspartner, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. 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). Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung ENGLISH: This bright and sunny apartment is located in a popular and "up and coming" residential area of the 3rd district, just a few minutes away from the buzzing Landstraßer Hauptstraße. The apartment is divided into three separate rooms, a bathroom, a separate toilet and a storage room. From the hall you enter into the living room, which is situated towards a quiet inner yard. The nice and spacious kitchen is situated in the living room and is fully equipped with modern kitchen appliances and a washing machine. Public transportation in this area is excellent. The tram 71 stops outside of the building, the bus lines 74a is just around the corner. U3 station Schlachthausgasse and train stations Rennweg/St. Marx are also within walking distance. Within minutes you reach the Südosttangente by car. The wonderful green recreation area in Prater, Schweizer Garten or Botanischer Garten are located in the vicinity. This neighborhood is well known for its great infrastructure, here you'll find everything you need for your daily life, as well as medical doctors, great schools, preschools and so on...Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 110.2

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizD

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 3.14

amtenergie

effizienz:

Klasse E

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: