

**Perfekte Stadtwohnung mit Garage in Top-Lage! 1 Zimmer  
in 1030Wien**



A0208570

**Objektnummer: 3479\_1479**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

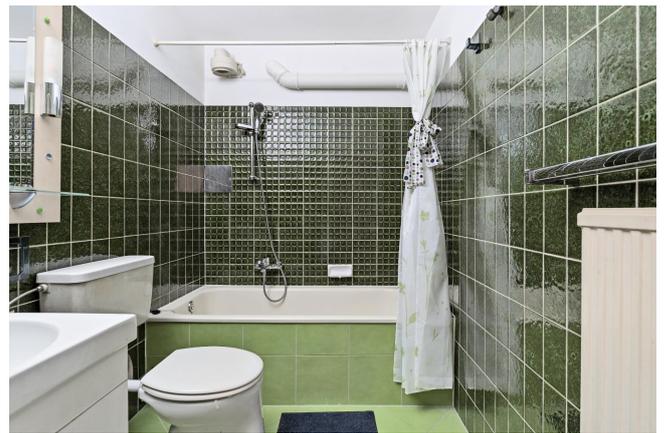


**Mag. Bernhard Jakob**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 00







## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in 1030 Wien bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben in der Stadt brauchen. Mit einer Fläche von 45m<sup>2</sup> und einer Lage in der 5. Etage, können Sie hier Ihren ganz persönlichen Rückzugsort genießen. Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von dem geräumigen und hellen 1-Zimmer-Layout begeistern. Die großen Fenster sorgen dafür, dass die Wohnung den ganzen Tag über mit natürlichem Licht durchflutet ist und eine angenehme Atmosphäre schafft. Ein besonderes Highlight dieses Angebotes ist der Stellplatz in der Garage, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Aber auch die weiteren Annehmlichkeiten, wie der Personenaufzug und die Einbauküche, machen das Leben in dieser Wohnung so angenehm wie möglich. Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sind Sie bestens angebunden und können die gesamte Stadt bequem erkunden. Doch auch in der direkten Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - Ihre Gesundheit ist stets in besten Händen. Und für die alltäglichen Besorgungen gibt es zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum in der Nähe. So können Sie entspannt und ohne lange Wege Ihren Einkauf erledigen. Zusammengefasst bietet diese Wohnung in 1030 Wien alles, was man sich für ein modernes und komfortables Leben in der Stadt wünscht. Mit einem fairen Kaufpreis, einer idealen Lage und zahlreichen Annehmlichkeiten, ist diese Immobilie ein echtes Juwel. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! 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% Grundbucheintragung 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 und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

en  
gemäß  
gesetzl  
lichem  
Erforde  
nis:  
H8  
ei1.  
z 7  
wk  
ä  
r

m  
e  
b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
KC  
l  
a  
s  
s  
e  
H  
e  
i  
z  
w  
ä  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
F1.  
a4  
kt1  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
t  
e  
n  
e  
r  
g  
i  
e  
e  
f

fi  
zi  
e  
n  
z:  
KC  
la  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
e  
r  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z: