

Stilvolle Stadtwohnung mit Loggia und Garage



A0209208

Objektnummer: 3479_1481
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	91,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 145,00
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien















Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Wohnhaus im beliebten 3. Bezirk. Die Eigentümergemeinschaft hat sich bis dato sehr gut um das Haus gekümmert, es gibt keinen Reparaturstau, vor 4 Jahren wurde die Zentralheizung erneuert. Die Lage im 6. Stock garantiert zudem eine angenehme Helligkeit und ein ruhiges Wohnerlebnis. Genießen Sie den Ausblick von Ihrer eigenen Loggia aus und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Die Aussenfläche bietet auf ca. 7,5m² Platz für Sitzmöbel. Durch die SW Ausrichtung haben Sie an klaren Tagen eine fantastische Aussicht. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer oder praktisches Arbeitszimmer - hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen einrichten. Die hochwertige Teppichbodenverlegung verleiht den Räumen eine behagliche Atmosphäre und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Auch ein großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss (Waschmaschine vorhanden) ist in der Wohnung vorhanden. In der modernen Einbauküche können Sie sich ganz nach Lust und Laune kulinarisch ausleben. Der Personenaufzug im Haus macht das Wohnen in der 6. Etage besonders komfortabel. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Badezimmer mit Badewanne, in dem Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Auch für Ihr Auto ist bestens gesorgt: Eine Garagenbox (ca 16,8 m²) steht Ihnen direkt im Haus zur Verfügung. So müssen Sie sich keine Gedanken mehr über die Parkplatzsuche machen und können jederzeit bequem und trocken in Ihr Zuhause gelangen. Zusätzlich birgt die Garagenbox natürlich extra Stauraum. Die Garagenbox ist obligatorisch um € 30.000,00 mit zu erwerben. Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit mobil und flexibel unterwegs. In 15 Minuten sind Sie zu Fuß beim Schwedenplatz. Auch die umliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien, sind schnell und bequem zu erreichen. Ein Einkaufszentrum in der Nähe bietet zudem eine große Auswahl an Geschäften und Restaurants für Ihre Einkäufe und Freizeitaktivitäten. Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Wien! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Objekts. Wir freuen uns auf Sie! 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% 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 und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 80.8

wärme kWh/

ebene (m²a)

anforderung:

Klasse C

Heizungsleistung

zusätzlich

benötigt

die

:

Faktor 145.

oder G 0

esam

ten

effizienz

zu

:

Klasse C

Faktor

Gesamte

energie

effizienz: