

Moderne 3-Zimmer Wohnung in 1150 Wien



Wohnzimmer mit Loggia

Objektnummer: 3861_36

Eine Immobilie von RE/MAX Homebase

Zahlen, Daten, Fakten

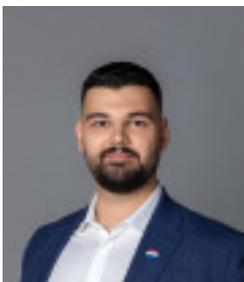
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1987
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	304.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Arber Arifaj

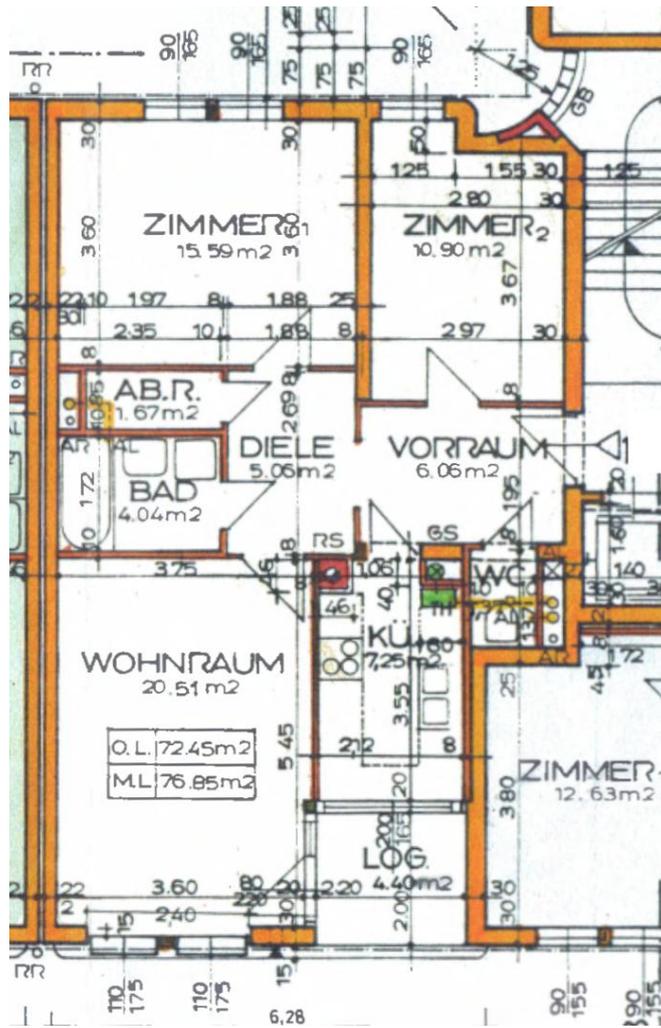
RE/MAX Homebase











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine einzigartige Gelegenheit, eine geräumige und vielseitig nutzbare Wohnung in einem gepflegten Neubauwohnhaus im 15. Bezirk Wien. Diese charmante Immobilie eignet sich perfekt für Familien, Paare oder auch Wohngemeinschaften und besticht durch eine angenehme Anrainersituation. **Wesentliche Fakten:** + Verfügbarkeit: Ab sofort verfügbar (seit August 2024 leerstehend) + Zustand: Renovierungsbedürftig + Wohnfläche: ca. 76 m² + Stockwerk: 2. Stock, erreichbar über Lift oder Stiegenhaus + Loggia: ca. 5 m² + Kellerabteil: ca. 3 m² (verschlossen) + Tiefgarage: Optional mietbar (Hausverwaltung)

Räumlichkeiten: + 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer + Küche mit Schank Richtung Wohnzimmer + Wohnzimmer + Badezimmer + WC + Vorraum + Loggia + Abstellraum

Highlights der Wohnung: + **Teilweise möbliert** + **Großes Schlafzimmer:** Kleiderschrank mit integrierten Spots + **Wohnzimmer:** Hochwertiger Regal- und Schrankverbau (Tischlerqualität) + **Küche:** Voll ausgestattet mit E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierschrank + **Neue Heizung:** Gastherme von Vaillant ecoTEC plus (2021 installiert) + **Internet:** Glasfaseranschluss vorhanden **Wohnhaus-Ausstattung:** + Fahrradraum + Abfallentsorgung im Haus (Restmüll, Papier); Glas und Metall in unmittelbarer Nähe des Eingangs + Kinderspielraum, der auch als Eventraum genutzt werden kann + Gemeinschaftssauna + Garten zur gemeinsamen Nutzung mit Kinderspielmöglichkeiten

Lage und Infrastruktur: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Alle wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar: + Einkaufsmöglichkeiten: Billa, Spar, Penny, DM und Bäckerei (2 Min. entfernt) + Gastronomie: Gasthaus Futterboden (2 Min. entfernt) **Freizeit:** + Die Schmelz (9 Min. zu Fuß) + Meislmarkt (7 Min. zu Fuß) + Schloss Schönbrunn (12 Min. erreichbar) **Öffentliche Verkehrsanbindung:** + U-Bahn-Linie U3 (7 Min. zu Fuß) **Zusätzliche Informationen:** + Betriebskosten: 374,77 € / Monat + Rücklagen: 56.981,27 € (per 31.12.2024) **Verbrauchsdaten (Durchschnittswerte der letzten 10 Jahre):** + Gas: 3.987 kWh – 8.603 kWh / Jahr + Strom: 1.439 kWh – 3.015 kWh / Jahr **Besondere Merkmale:** + Ruhige Lage: Ganzjähriges Schlafen bei offenem Fenster problemlos möglich + Nichtraucherwohnung + Angenehme Parksituation rund um das Wohngebäude + Möglichkeit einen Tiefgaragenplatz im Haus bei der Hausverwaltung zu mieten Diese Wohnung bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob als gemütliches Zuhause oder als Kapitalanlage – diese Immobilie hat das Potenzial, Ihre Erwartungen zu übertreffen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Bei einer Anfrage bekommen Sie einen exklusiven Zugriff auf weitere Fotos der Wohnung per Email zugesendet. Die 360°-Tour wird bald für Sie zur Verfügung gestellt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts

(Unterschrift Kauf/Mietanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss §7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) **AUF GRUND DER DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**