

**Unter St.Veit: Ruhig und doch zentral, 3 Zimmer Wohnung  
komplett saniert**



Schlafzimmer 1

**Objektnummer: 1609\_42359**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	535.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ursula Rapottnig**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000  
H +43 664 151 30 55







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung erstrahlt in neuem Glanz! Hier wurde eine gut aufgeteilte, super gelegene Wohnung komplett hochwertig saniert. Neue Parkett-Böden, neues Bad, neues WC, frisch ausgemalt und mit einer neuen Küche, die alle Stücke spielt. Wenn Sie eine Wohnung suchen, die beste öffentliche Anbindung hat, viele Schulen in der Umgebung, Nahversorger wirklich in der Nähe, also zentral und doch ruhig gelegen, dann ist diese Wohnung perfekt für Sie! Sie besteht aus - 2 Schlafzimmern, - einem wunderschönen Bad mit Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss - ein extra WC - eine Wohnküche - eine zum Wohnbereich geöffnete, verglaste Loggia, die eine kuschelige Erweiterung des Wohnzimmers ist. Hier will man gleich ein Buch zur Hand nehmen und gemütlich zu lesen beginnen..... Da die Wohnung im 2ten Haus liegt, hat man rundherum Garten und Grünblick. Sie befindet sich im ersten Stock. Geheizt wird über eine moderne Brennwert-Therme. Ein großes Kellerabteil gehört auch dazu. Als Kaufvertragserrichterin ist Fr. Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2a, 1010 Wien bestimmt. Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie durch Klicken auf „Angebot öffnen“ bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig. Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs können wir als Doppelmakler tätig sein. Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

---

---