

2-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Liftstock mit sonniger Loggia



Loggia

Objektnummer: 960/68437
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,63 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	248.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.351,35 €
Betriebskosten:	169,03 €
Heizkosten:	76,37 €
USt.:	29,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

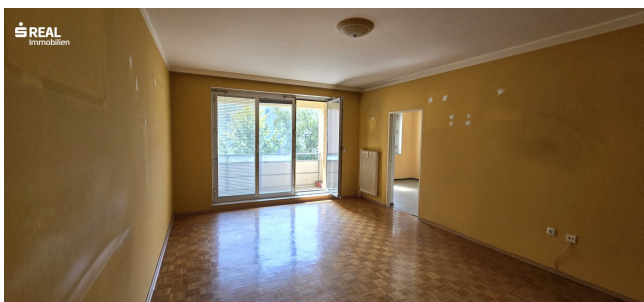


Mitglied des
immobilienring.at

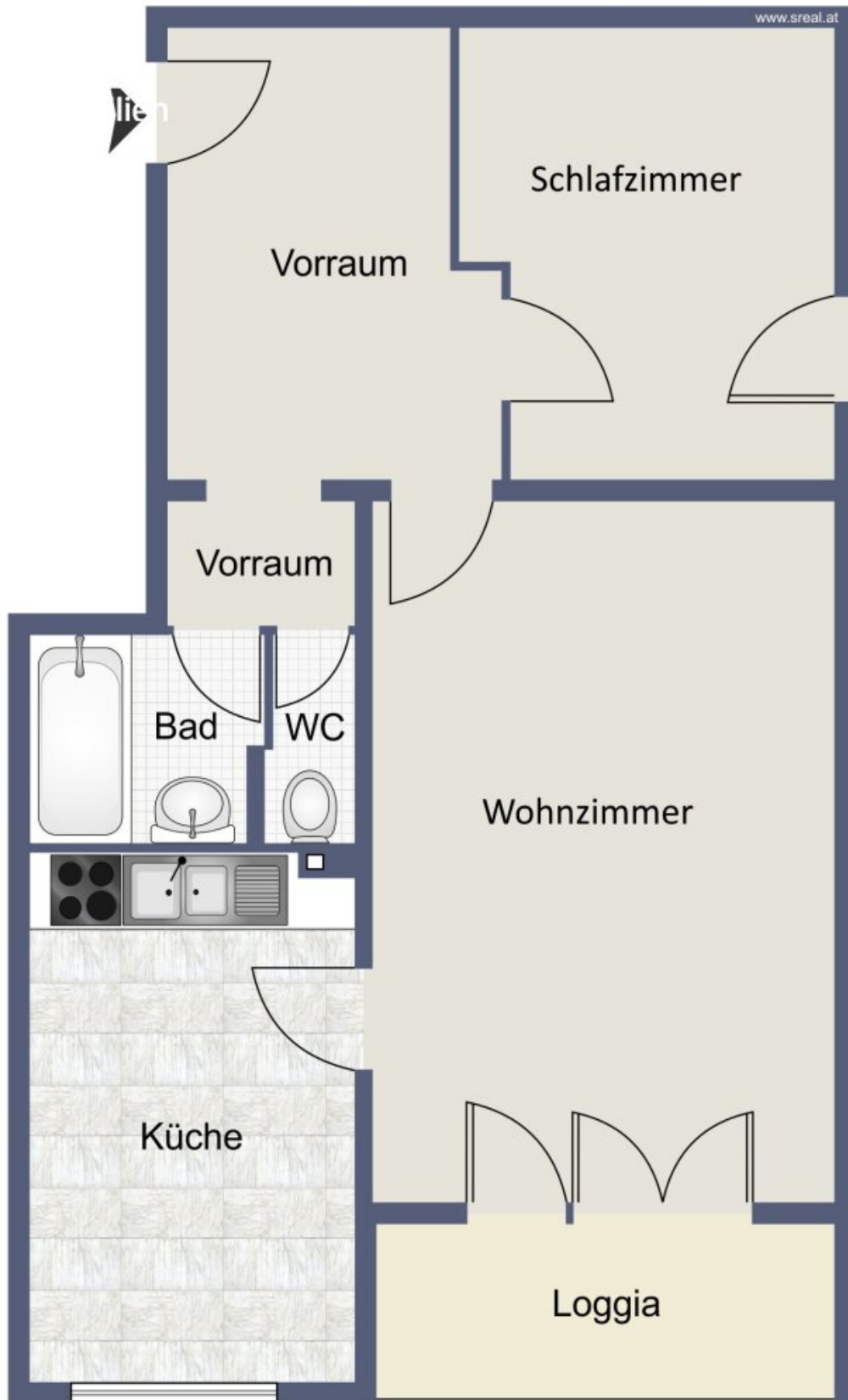




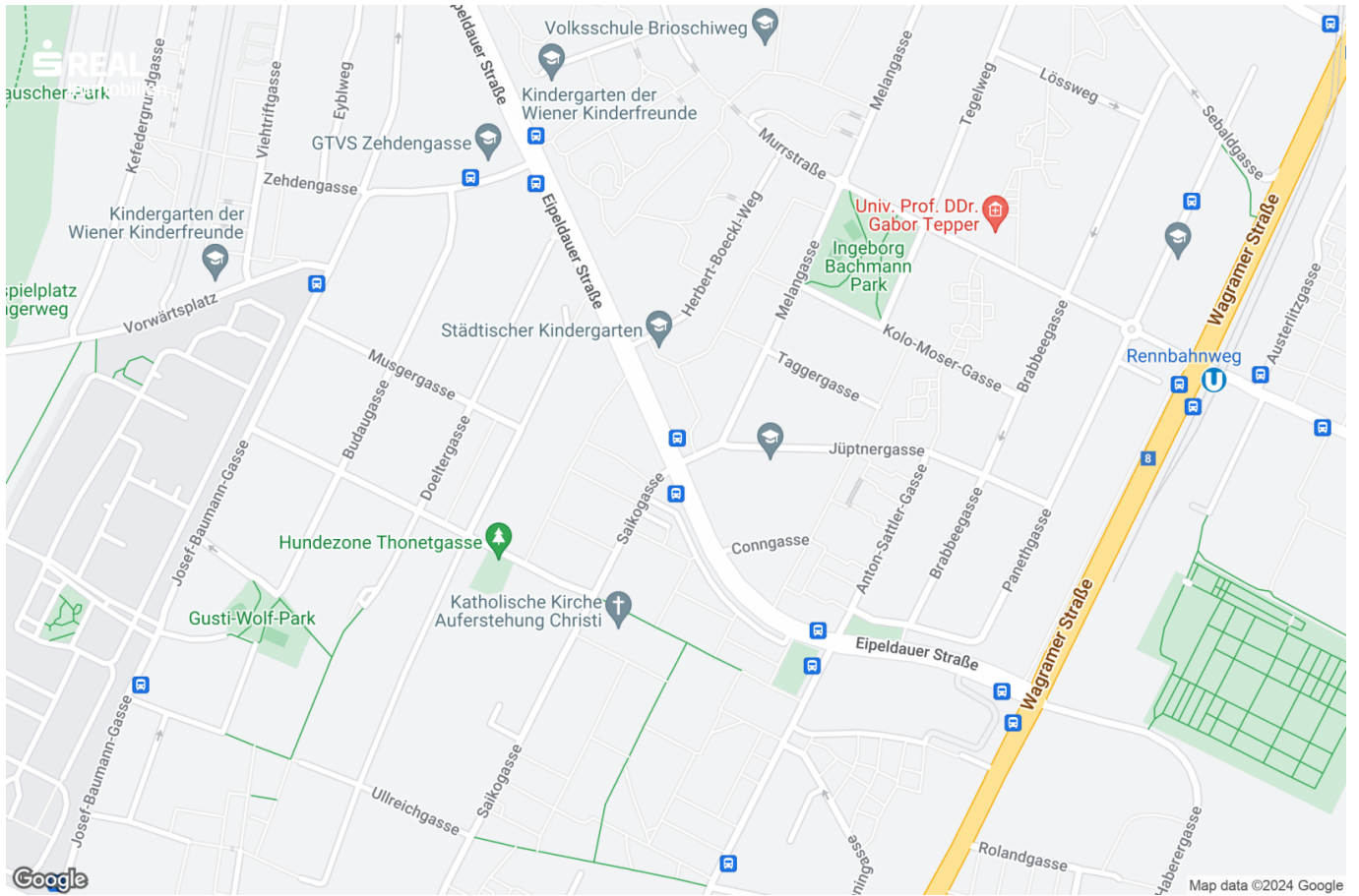








Skizze



Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung im 2. Liftstock mit hofseitiger, ruhiger sonniger Loggia und ca. 68 m² WNFI, sucht neuen Eigentümer oder Anleger!

Geeignet für Single oder Pärchen, Starterwohnung.....

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Küche
- Badezimmer
- WC

Geheizt mittels **Gas-Hauszentralheizung**.

Ein **Kellerabteil** mit Fenster runden das Angebot ab.

Nur wenige **Gehminuten** entfernt befindet sich die **U-Bahn-Station Rennweg oder Kagran (U1)**, von der man direkt ins Zentrum von Wien kommt. Der **Autobus (A31)** ist in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung bietet eine **hervorragende Verkehrsanbindung**.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. **Geschäfte des täglichen Bedarfs** sind fußläufig erreichbar. Weiters sind Ärzte, Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Einkaufszentren in unmittelbarer Umgebung. Für die Freizeitgestaltung ist ebenso gesorgt: Parks, Cafés und Restaurants.

Die Wohnung ist ideal für alle, die eine **ruhige und dennoch zentrale Lage** in Wien suchen. Ob als **Eigenheim** oder als **Anlage** für die Zukunft.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Lage, Ausstattung und Aussicht.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr entfällt bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne unter karin.jama@sreal.at oder telefonisch 0664 8385891 zur Verfügung.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3091322?accessKey=66b8>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.