

**Perfekte Stadtwohnung mit Garage in Top-Lage! 1 Zimmer
in 1030Wien/ +++RE/MAX Trend+++**



Objektnummer: 1966

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eslarnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	85,39 €
Heizkosten:	77,45 €
USt.:	22,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

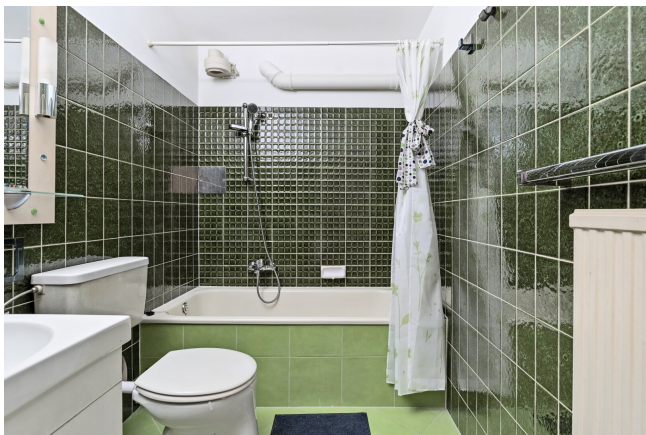
Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107











RE/MAX
Trend



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 45m² und einer Lage in der **6. 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.

Für eine optimale Wohnraumnutzung liegen bereits **Gestaltungsvorschläge** vor, welche leicht umsetzbar sind.

Ein besonderes Highlight dieses Angebotes ist der **Stellplatz in der Garage**, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Der Garagenstellplatz ist obligatorisch um € 20.000,00 mit zu erwerben.

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% 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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap