Moderne Altbauwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 1004

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1875
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	179,49 €
USt.:	17,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

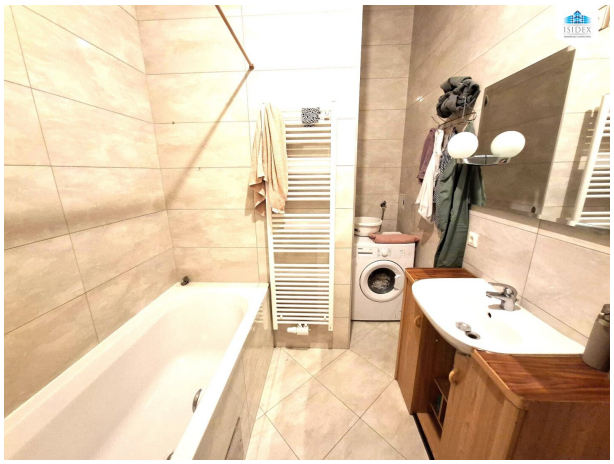
Felix Kunej

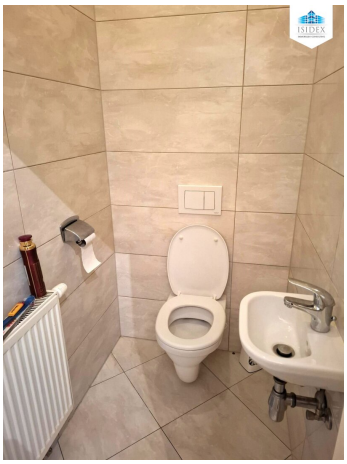
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116

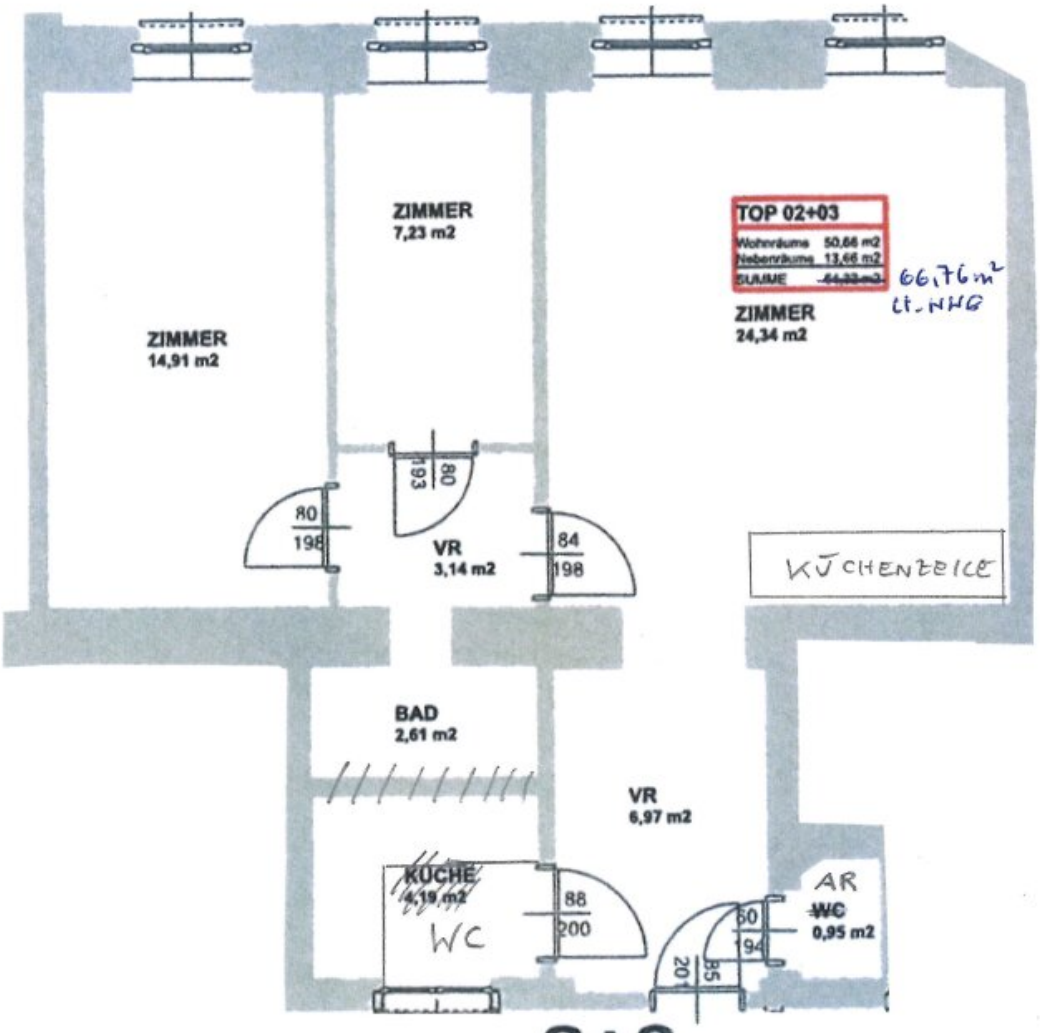
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING



2+3

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese moderne Altbauwohnung befindet sich in der Leopoldstadt, einem Bezirk, der sich immer größerer Beliebtheit erfreut. Dieser Stadtteil bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben in der Hauptstadt Österreichs brauchen.

Auf Grund des durchdachten Grundrisses mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Sie besteht aus insgesamt 3 Zimmern, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliche Wohnküche, Schlafzimmer oder Büro - hier haben Sie die Freiheit, Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Freunden und Familie zu kochen und zu essen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Das Beste kommt zum Schluss: Diese Wohnung ist zum Kaufpreis von nur € 329.000,00 zu haben. Eine Investition, die sich nicht nur in puncto Komfort, sondern auch in Zukunftsaussichten auszahlen wird. Denn diese Lage ist nicht nur begehrt, sondern auch äußerst zukunftsträchtig. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, so dass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Vertragserrichtung: Rechtsanwalt Mag. Stefan Oberlojer, 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 31/1/39 statt.

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragungsgebühr (entfällt bei Eigennutzung): 1,1 % vom Kaufpreis

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Vertragserrichtungskosten: 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. und Barauslagen sowie € 500,- zzgl. 20 % USt. Notar- und Beglaubigungskosten

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.