

**Stilvolle Stadtwohnung mit Loggia und Garage/
+++RE/MAX Trend+++**



Objektnummer: 1983

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Weißgerberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	149,55 €
Heizkosten:	134,55 €
USt.:	46,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



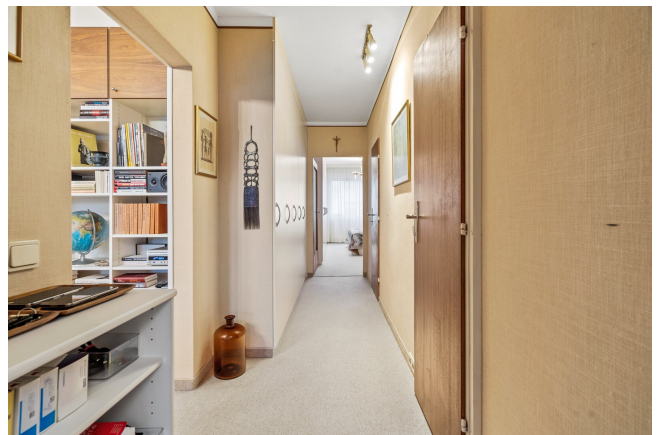
Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107













RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Wohnhaus im beliebten **3. Bezirk**. Die Eigentümergemeinschaft hat sich bis dato sehr gut um das Haus gekümmert, es gibt keinen Reparaturstau, vor 4 Jahren wurde die **Zentralheizung erneuert**.

Die Lage im **6. Stock** garantiert zudem eine angenehme Helligkeit und ein ruhiges Wohnerlebnis. Genießen Sie den Ausblick von Ihrer eigenen Loggia aus und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Die Außenfläche bietet auf ca. 7,5m² Platz für Sitzmöbel. Durch die SW Ausrichtung haben Sie an klaren Tagen eine fantastische Aussicht.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **3 Zimmer**, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer oder praktisches Arbeitszimmer - hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen einrichten. Die hochwertige Teppichbodenverlegung verleiht den Räumen eine behagliche Atmosphäre und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Auch ein **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss (Waschmaschine vorhanden) ist in der Wohnung vorhanden.

In der modernen Einbauküche können Sie sich ganz nach Lust und Laune kulinarisch ausleben. Der **Personenaufzug** im Haus macht das Wohnen in der 6. Etage besonders komfortabel. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Badezimmer mit Badewanne, in dem Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Auch für Ihr Auto ist bestens gesorgt: Eine **Garagenbox** (ca. 16,80 m²) steht Ihnen direkt im Haus zur Verfügung. So müssen Sie sich keine Gedanken mehr über die Parkplatzsuche machen und können jederzeit bequem und trocken in Ihr Zuhause gelangen. Zusätzlich birgt die Garagenbox natürlich extra Stauraum. Die Garagenbox ist obligatorisch um € 30.000,00 mit zu erwerben.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit mobil und flexibel unterwegs. In 15 Minuten sind Sie zu Fuß beim Schwedenplatz. Auch die umliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien, sind schnell und bequem zu erreichen. Ein Einkaufszentrum in der Nähe bietet zudem eine große Auswahl an Geschäften und Restaurants für Ihre Einkäufe und Freizeitaktivitäten.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Wien! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Objekts. Wir freuen uns auf Sie!

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. [Zum Kreditvergleich hier klicken!](#)

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap