

## **3- Zimmer Neubau mit Balkon.**



**Objektnummer: 1990**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 113,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,01
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,83 €
<b>USt.:</b>	18,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

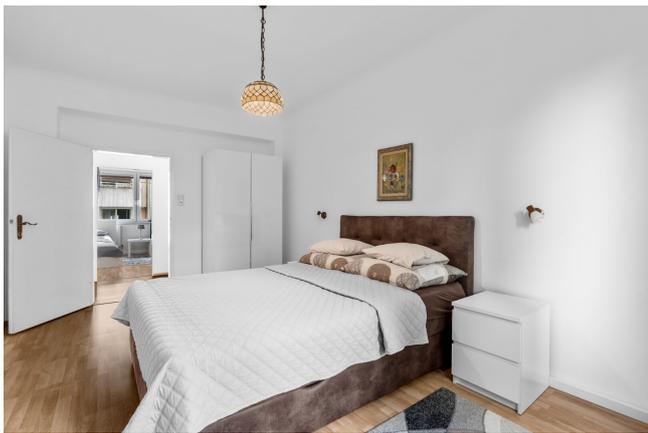


**Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova**

RE/MAX Trend





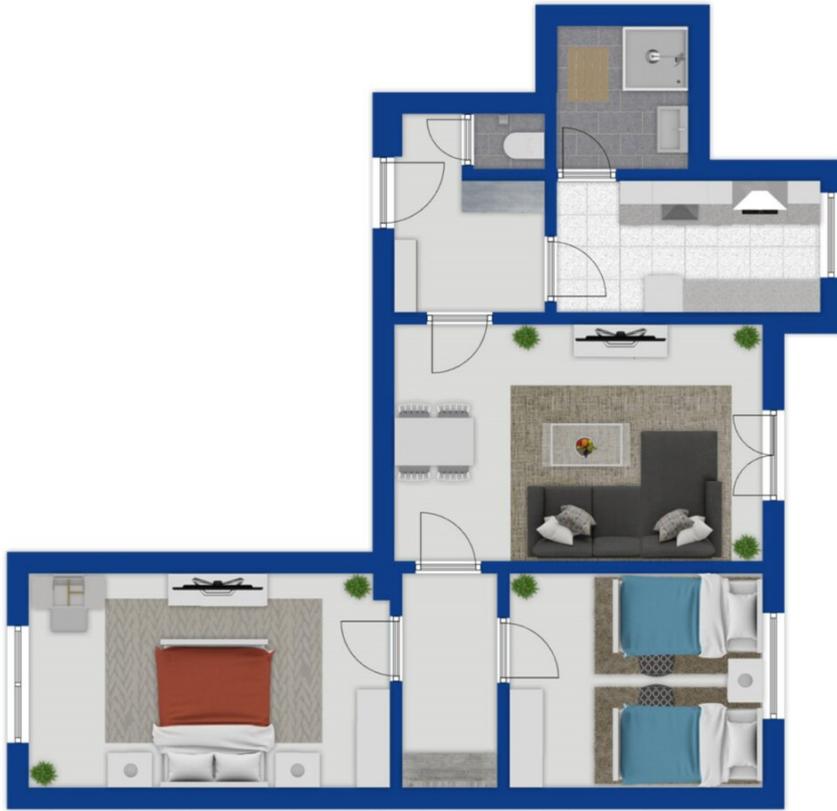








**RE/MAX**  
Trend



## Objektbeschreibung

Sanierte 3- Zimmer Neubau Wohnung mit Balkon in 1200 Wien.

In sehr guter Lage in Brigittenau präsentiert sich diese optimal aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in einwandfreiem und sofort beziehbarem Zustand.

Licht durchflutet und modern ausgestattet bietet Ihnen dieses Objekt auf ca.75m<sup>2</sup> ein angenehmes und komfortables Wohngefühl.

Diese charmante 3-Zimmer Wohnung ist perfekt geeignet für Familien, Paare oder auch Singels die es gerne ein bisschen größer haben.

### **Top features:**

- + 3 Zimmer, 2 davon separat begehbar
- + Balkon
- + Voll ausgestattete moderne Küche inkl. aller Geräte
- + Bad mit walk in Dusche
- + WC extra
- + voll möbliert (Möbel sind im Preis inkludiert)
- + Waschküche im Haus
- + Kinderwagen - & Fahrradabstellraum
- + Begrünter Innenhof zur Mitbenutzung
- + optimaler Grundriss
- + 2.Stock mit Lift

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

Virtueller Rundgang:

<https://tour.ogulo.com/wLKu>

### **Finanzierung:**

Sie wollen sich das Angebote einholen und die mühsame Vor- und Nachteilsanalyse 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!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap