

**EIGENTUMSWOHNUNG mit 3-Zimmern und herrliche  
TERRASSE m. FERNBLICK über WIEN - 1120  
Wien-MEIDLING!**



**Objektnummer: 5**

**Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.**

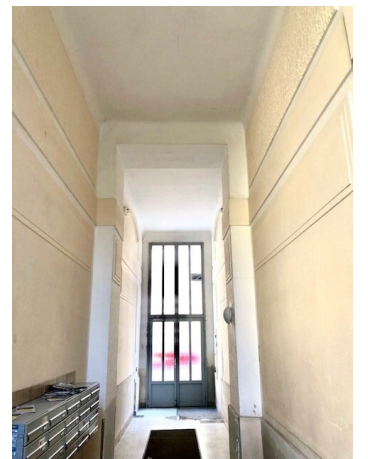
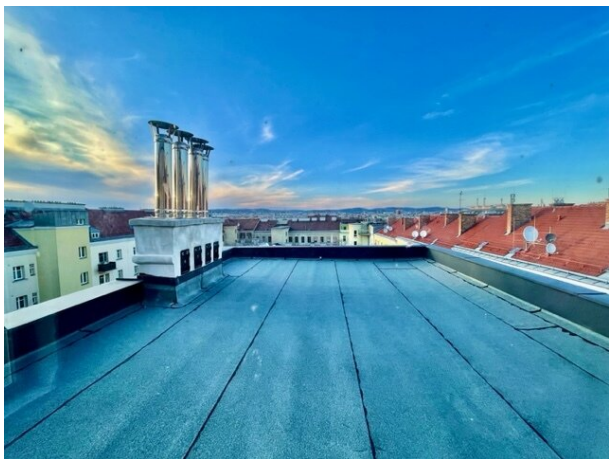
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl Löwegasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,29 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	109,29 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	109,29 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	85,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 117,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	161,22 €
USt.:	20,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

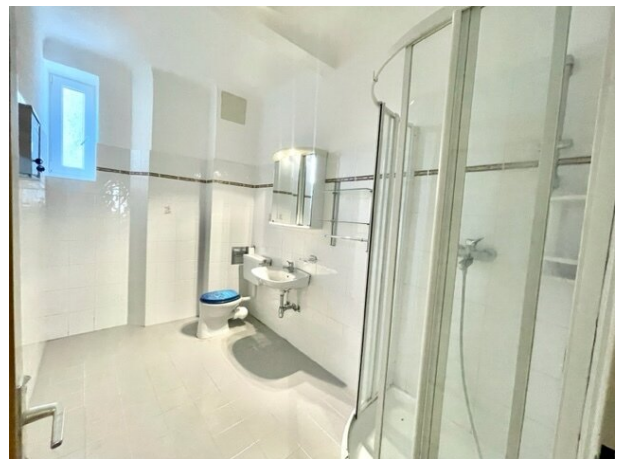
## Ihr Ansprechpartner















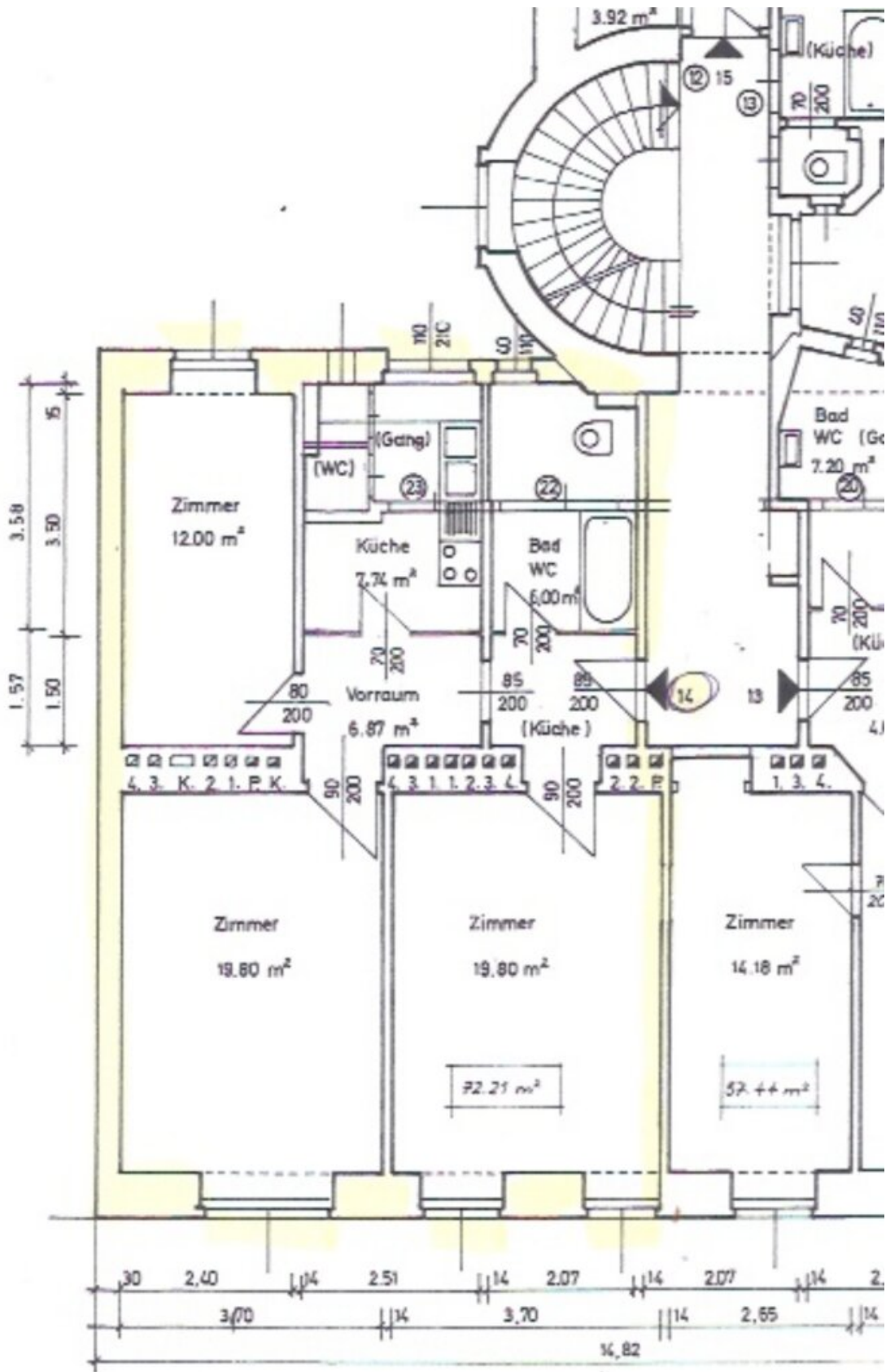




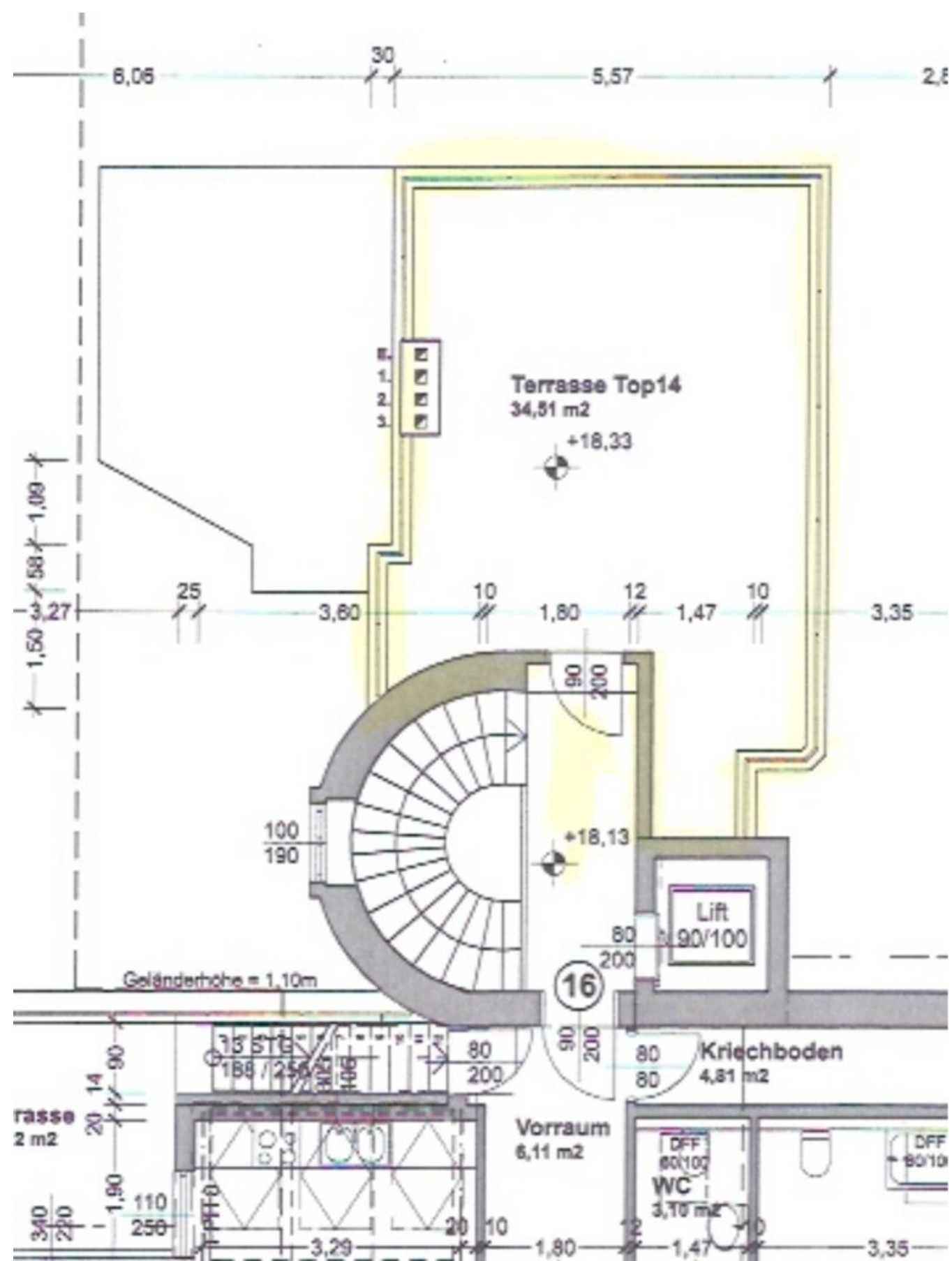








4. STOCK





## Objektbeschreibung

**EIGENTUMSWOHNUNG mit 3-Zimmern und herrliche TERRASSE m. FERNBLICK über WIEN - 1120 Wien-MEIDLING!**

Zum Verkauf gelangt diese tolle & elegante **3-Zimmer Wohnung** mit **herrliche FERNBLICK-Terrasse**, die teils Hofseitig liegt - für gehobene Ansprüche!

Dieses Objekt befindet sich in einem gepflegten Jahrhundertwende-Hause im 4.OG, selbstverständlich mit Lift (barrierefrei!) erreichbar und **besteht aus folgenden Räumlichkeiten:**

- zentraler Eingangsbereich / Vorzimmer;
- das Bad mit kl. Fenster, Handwaschbecken mit Wand-Spiegel, Eck-Dusche und WC;
- tolle & neuwertige Küche mit Fenster, inkl. alle Einbaugeräte mit genügend Platz für eine Sitz/Tisch- Gelegenheit;
- 1 Wohnzimmer-Salon;
- 1 großzügiger Schlafzimmer - Salon;
- 1 weiteres Schlaf-, Kinder-, Gäste- Zimmer oder Home-Office (hofseitig);
- herrliche TERRASSE (ca. 35m<sup>2</sup>) mit Rundum-FERN-Blick über WIEN, die für das "Summer in the City"- Gefühl sorgt und garantiert gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden;,

Alle Wohn-Räume sind mit Parkettböden ausgestattet und haben großzügige Fensterelemente, die diese mit Licht durchfluten; Bad mit Toilette und Küche sind mit Fliesen ausgestattet.

Eine verkehrsgünstige Lage - Nähe S-Bahn ( Meidlinger-Bahnhof ), U-Bahn, Bus, Straßenbahn, etc... und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind



bequem zu Fuß erreichbar.

**KAUFPREIS: € 360.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum).**

***Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle WOHNUNG mit herrliche Terrasse Ihr EIGENTUM !***

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

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

**Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

***Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!***

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <1.000m  
Post <250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap