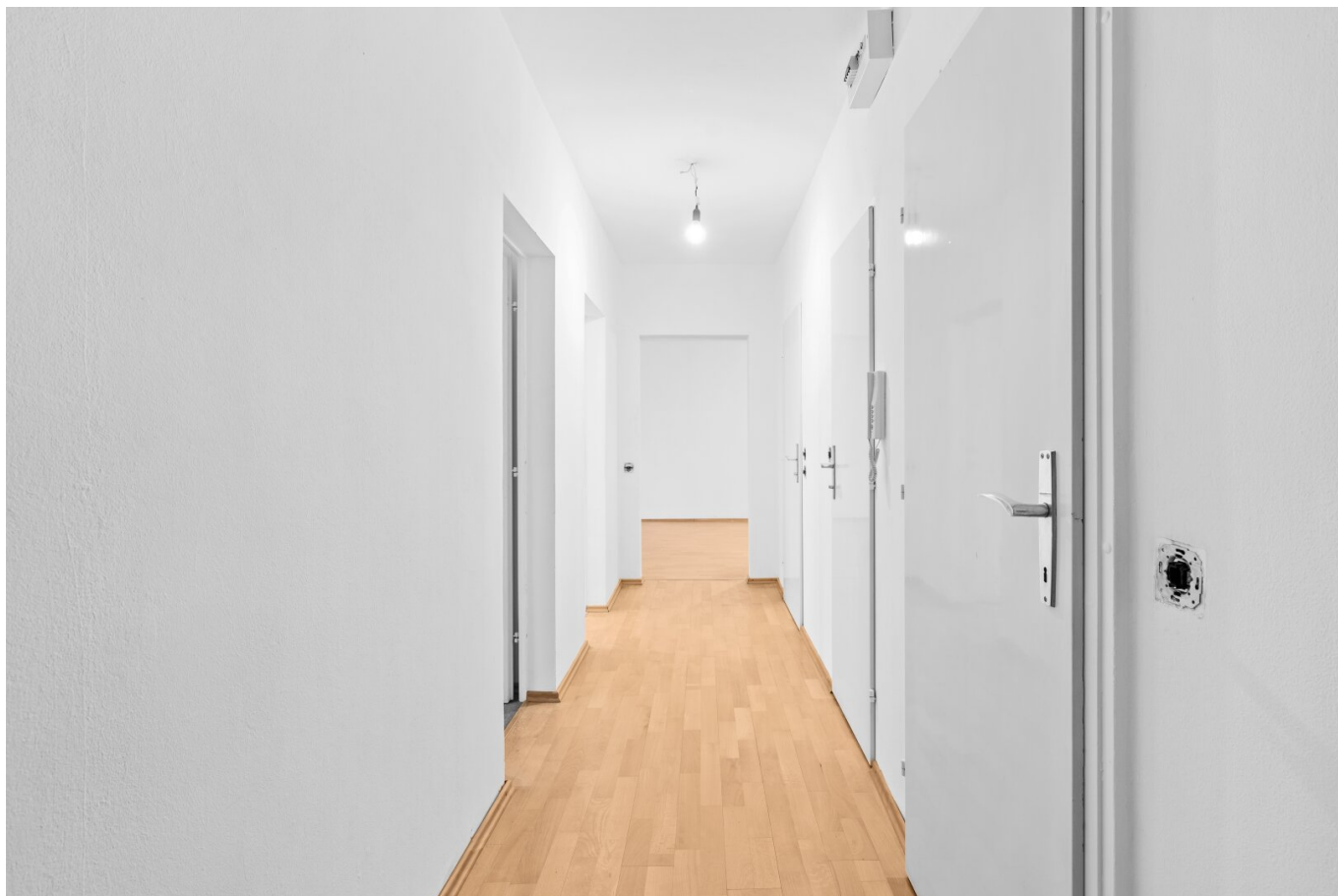


**Stilvolles Wohnen in zentraler Lage: 3 -Zimmer Wohnung
mit Lift/ Bieterverfahren/+++RE/MAX Trend+++**



Objektnummer: 2018

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	177,66 €
Heizkosten:	43,85 €
USt.:	24,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

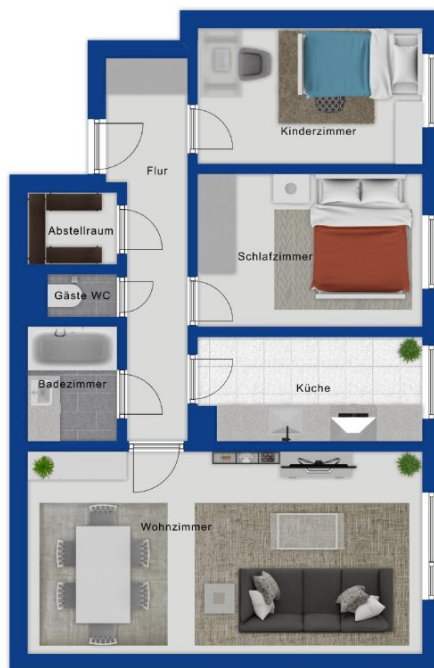








RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung zum fertig sanieren befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf 75.52m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Mit 3 Zimmern, einer Küche, einem Abstellraum, einem Badezimmer und einem praktischen Personenaufzug ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer angenehmen Atmosphäre empfangen. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und bieten einen schönen Ausblick in den weitläufigen Innenhof. Die Räume sind optimal geschnitten und bieten Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der praktische Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Hier können Sie bequem Ihre Haushaltsgeräte oder andere Gegenstände verstauen und somit für Ordnung in Ihrer Wohnung sorgen.

Eine **Renovierung wurde begonnen**, Bodenbeläge sind teilweise zu erneuern und eine Küche ist noch einzubauen.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und bequem in der gesamten Stadt unterwegs. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Diese Wohnung bietet Ihnen somit nicht nur ein gemütliches und komfortables Zuhause, sondern auch eine ideale Lage für ein bequemes und stressfreies Leben. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

DAVE:

Dieses Objekt wird mit einem Startpreis von € 239.000,00 angeboten.

Angebote werden über "DAVE" - das digitale Angebotsverfahren von RE/MAX - abgegeben, somit wird Transparenz in der Abwicklung gewährleistet

<https://www.remax.at/de/immobilien/dave>

Der angegebene Startpreis dient als Richtwert, der Preis wird von Interessenten mit einem

dafür ausgestellten Anbot definiert.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

ANFRAGEN:

Wie 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 <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap