

**Großzügiges Wohnambiente - eine schöne 2-Zimmer
Loftwohnung mit Loggia in super Lage in 1050!
+++RE/MAX Trend+++**



Objektnummer: 2104

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hundsturm
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	535.000,00 €
Betriebskosten:	124,53 €
USt.:	15,43 €
Provisionsangabe:	

19.260,00 € inkl. 20% USt.

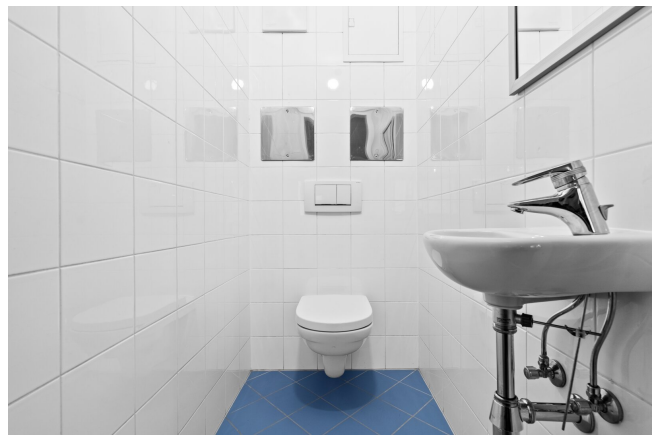
Ihr Ansprechpartner

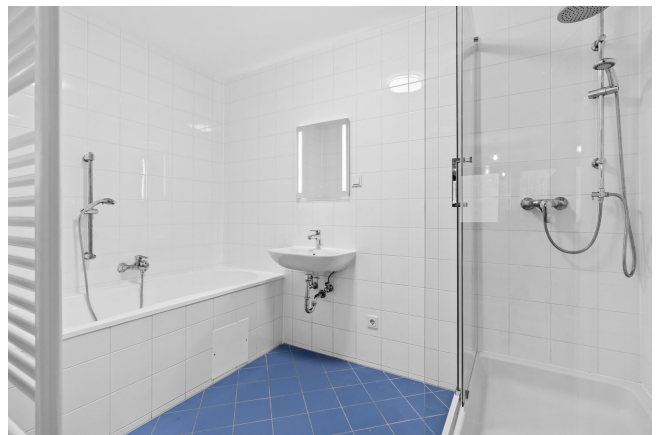
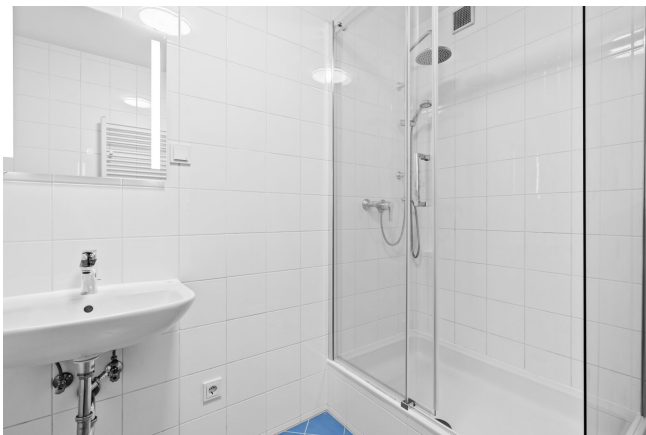


Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien













RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Ein großzügiger Lebensraum - luftiges Wohnambiente mit viel Platz - das alles bietet Ihnen diese lichtdurchflutete loftartige 2-Zimmer Wohnung.(3 Zimmer sind möglich - Umbauvorschlag liegt bei).

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/ebuW>

Top Features:

- perfekte Lage
- geeignet für Pärchen oder Singles, die viel Platz mögen
- sonnig
- 2024 saniert
- Parkettboden
- Bad mit Wanne und Dusche
- WC separat
- voll ausgestattete Küche
- Loggia
- Keller
- Lift

Infrastruktur:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist nahtlos - U4 "Margaretengürtel" in ca. 300m Entfernung, Bus Linie 12A und 14A ums Eck.

Dank einzigartiger Lage sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sorgen für Lebensqualität und

Vielfalt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich 2 Parkanlagen (Park am Hundsturm und Bruno-Kreisky-Park) und die Rechte Wienzeile, die Erholungsmöglichkeiten und sportliche Betätigung im Freien bieten.

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).

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 keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap