

# Helle Altbauwohnung in Topzustand in Toplage

Wohnung in 1060 Wien, Mariahilf

remax.at/3133-723



## Eckpunkte / Highlights

Räume	2
Wohnfläche	62 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf	122.3 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	D
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
Heizung	ZENTRAL
Heizungsart	FERN

## Preise / Investment

Kaufpreis	€ 289.000,-
Betriebskosten	€ 191,17
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner  
Fa. IRT Immobilien Management GmbH  
+43 676 324 45 02  
dieter.baumgartner@remax-top.at

RE/MAX Top  
Mariahilfer Straße 103/43, 1060 Wien  
01 - 99 72 803  
office@remax-top.at  
www.remax-top.at

# Helle Altbauwohnung in Topzustand in Toplage

Wohnung in 1060 Wien, Mariahilf

remax.at/3133-723



## Detailinformationen

- Sie wollen in einem zentralen Innenstadtbezirk mit perfekter Infrastruktur wohnen?
- Sie bevorzugen den klassischen Wiener Altbau und wollen es hell und gemütlich haben?
- Sie wollen in eine Immobilie mit garantierter Wertsteigerung investieren?

Dann schauen Sie sich dieses Angebot an:

- Altbauwohnung im hellen 3. Liftstock
- Großes, helles Wohnzimmer mit 3 Fenstern!
- Praktischer Grundriss
- Moderne Küche mit allen Geräten und Fenster zum Innenhof
- Schönes Gründerzeithaus - 2007 saniert
- Parkettboden mit moderner Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Äußerst gepflegter Zustand, KEIN Reparaturbedarf

LAGE, LAGE, LAGE:

- Super Lage bei der Gumpendorfer Straße/Lutherplatz
- Wenig Straßenlärm dank hoher Stockwerkslage und Ausrichtung in eine Nebenstraße
- Alles zu Fuß: Spar-Supermarkt in 30 Metern, Autobus vor der Haustür, U-Bahn in Gehweite

Erstklassiges Preis-Leistungs-Verhältnis:

Richtpreis: EUR 289.000

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine

# Helle Altbauwohnung in Topzustand in Toplage

Wohnung in 1060 Wien, Mariahilf

remax.at/3133-723



Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

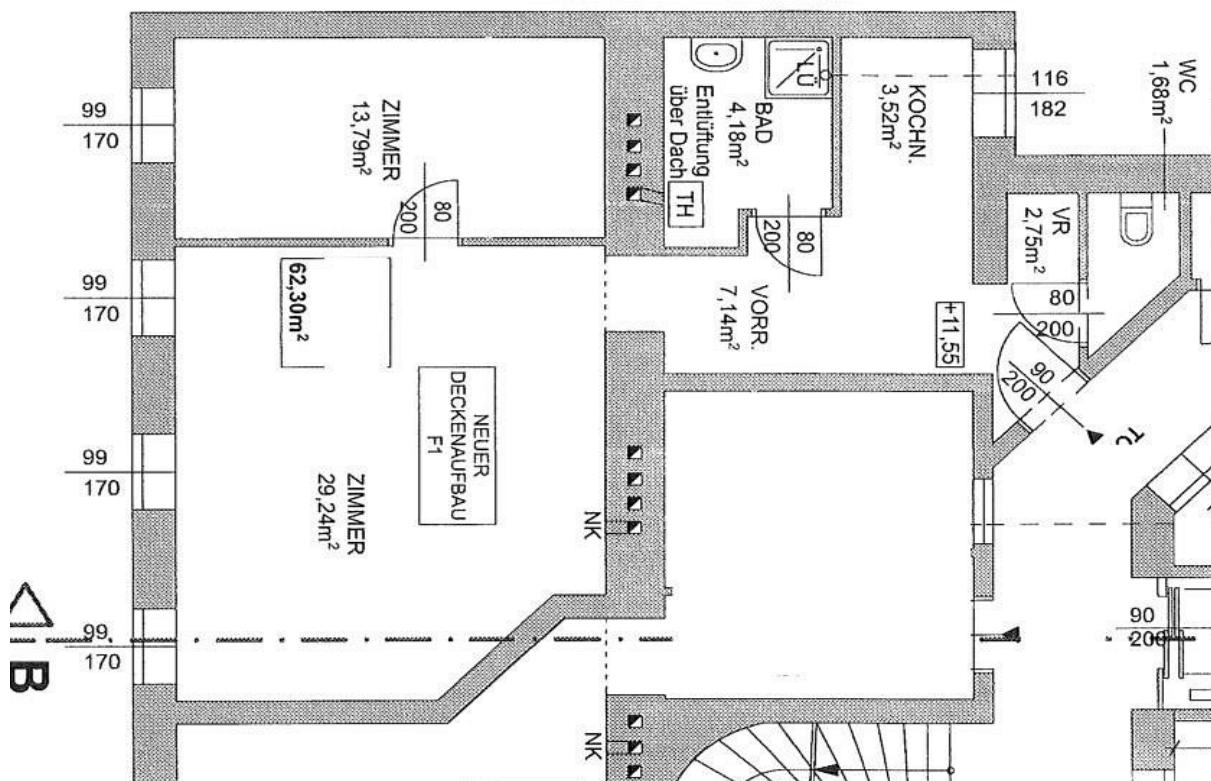
Heizwärmebedarf: 122.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: D

# Helle Altbauwohnung in Topzustand in Toplage

Wohnung in 1060 Wien, Mariahilf

remax.at/3133-723



# Helle Altbauwohnung in Topzustand in Toplage

Wohnung in 1060 Wien, Mariahilf

remax.at/3133-723

