



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 135360

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 97.72m²

97,72 m2 große, 3 Zimmer Altbauwohnung auf der Wiedner Hauptstraße!



Zum Verkauf steht eine drei Zimmer Wohnung mit 97,72 m² Wohnfläche im 5. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock in unmittelbarer Gehdistanz zur S-Bahn Matzleinsdorfer Platz.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- ein 26,36 m² großen Wohnzimmer

- ein 21,09 m² großen Schlafzimmer
- ein weiteres hofseitiges zirka 11,49 m² großen Zimmer
- einer 9,57 m² großen hofseitigen Küche
- einem sehr großen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- ein separates WC

An der Wohnung besteht Sanierungsbedarf. Alle Zimmer sind separat begehbar. Altbauelemente wie Holzkastenfenster, Parkettböden und hohe Räume sind gegeben. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung der Marke Junkers, die vor 3 Jahren neu installiert wurde. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Öffentliche Verkehrsmittel: 1, 18, S-Bahn, 12 A, 14 A, N62

Infrastruktur:

Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zur Innenstadt und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß gut erreichbar sind. Eine hohe Dichte an Ärzten, Krankenhäusern, sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen und vor allem die günstige Verkehrsanbindung sowohl öffentlich als auch privat steigern die Attraktivität des Objekts enorm!

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 479.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (103,63 Euro) und Ust: 360,66 Euro

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % UST

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Uyar unter 0699/17105918 oder per Email uyar@immobilienquartier.at sowie Herr Bigus unter 069912471592 oder per E-Mail unter bigus@immobilienquartier.at gerne zur Verfügung.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).
 Infrastruktur / Entfernungen
 GesundheitArzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.000m
 Krankenhaus <500m
 Kinder <500m
 SchulenSchule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <500m
 Höhere Schule <1.000m
 NahversorgungSupermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.000m
 SonstigeGeldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <500m
 Polizei <1.000m
 VerkehrBus <500m
 U-Bahn <500m
 Straßenbahn <500m
 Bahnhof <1.000m
 Autobahnanschluss <3.000m
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 97.72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 65.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.67m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

Nebenkosten: 170.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at