Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139020

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1455000€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider
Tel:
schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 132.04m²

Top-sanierte Anlegermaisonette auf zwei Etagen in zentraler Lage - 132m² Dachgeschosswohnung mit 3 Terrassen und 2 Bädern

5 Zimmer Wohnung im Dachgeschoß zum Verkauf!

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung in der begehrter Lage des 3. Bezirks bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer modernen und komfortablen Immobilie wünschen können. Auf gesamt 132m² Wohnfläche befinden sich 5 Zimmer. Diese Wohnung ist eine perfekte Anlage und zur Weitervermietung für eine Familie oder auch als großzügiger Wohnraum für Paare geeignet.

Das Highlight dieser Wohnung sind die 3 Terrassen mit insgesamt 31m², die Ihnen einen

atemberaubenden Blick über Wien bieten. Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Dachterrasse und lassen Sie sich von der Schönheit dieser Stadt verzaubern. Die Terrassen sind vom Wohnzimmer, der Küche und dem Schlafzimmer aus begehbar und bieten somit eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoß eines neuwertigen Gebäudes und ist bequem über den Personenaufzug erreichbar. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung und dem modernen Design begeistert sein. Der gelungene Parkettboden sorgt für eine warme und gemütliche Atmosphäre und die Wohnung bietet viel natürliches Licht in den Räumen.

Die großzügige Wohnküche ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern auch funktionell perfekt ausgestattet. Die beiden Bäder, je eins pro Ebene, beide mit Dusche und mit Badewanne ausgestattet, bieten Ihnen den Luxus einer privaten Wellness-Oase in Ihrem eigenen Zuhause. Auch die 2 separaten WCs sind ein willkommenes Extra, besonders wenn Gäste zu Besuch sind.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Fortbewegung in alle Teile der Stadt. Die nächste Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnhaltestelle sind nur wenige Gehminuten entfernt und auch der Bahnhof ist schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Anlagewohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traum-Immobilie zu präsentieren!

Im Gebäude finden Sie derzeit geräumige Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, die Flächen von 56 bis 123 m² bieten. Der zeitgemäße Dachgeschoßausbau ergänzt das Angebot um Wohnungen mit Freiflächen ? perfekt für alle, die städtisches Leben mit einem Hauch von Natur verbinden möchten.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie Herr Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 oder unter schneider@thurner-realitaeten.at.
Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar von 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 132.04m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1455000€

Nebenkosten: 338.03€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at