



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 130653

erstellt am : 21.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155000€

Straße: Jägerstraße

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 34m²

++ WOW ++ DIE PERFEKTE STADTWOHNUNG + BALKON IM INNENHOF + befristet vermietet



Kaufen Sie heute diese wunderschöne Wohnung in 1200 Wien und Sie werden es nie bereuen!
Diese Immobilie liegt in einer hervorragenden Lage und bietet eine hervorragende Grundlage für
Ihre neue Investition!

In begehrter Lage des 20. Bezirks, Nähe Donaukanal und Wallensteinplatz, wird diese erstklassige
Wohnung zum Verkauf angeboten. Dieser Wohnraum befindet sich in einem guten Zustand und ist
derzeit befristet vermietet. Auch die gesamte Liegenschaft wurde saniert und erstrahlt in einem
ganz neuen Look. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!

Aufteilung:

einladendes Vorzimmer/ Eingangsbereich mit WC und Badezimmer
helles Wohnzimmer mit Küchenzeile
hofseitiger Balkon (baulich nicht mit der Wohnung verbunden - steht allerdings dieser Wohnung exklusiv zur Verfügung)

Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf nur ?155.000,-

Details zum Mietvertrag erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage.

Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinien U4 und U6 sowie die Straßenbahnlinien 1,5, 31, 33 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt. Frisches Obst und Gemüse erhalten Sie am gut sortierten Hannovermarkt.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

Perfekte Verkehrsanbindung
Intelligente Raumgestaltung
FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS
Innenhof-Balkon
inklusive Küche

Kaufpreis: EUR 155.000,-

Betriebskosten: EUR 129,96 inkl. Rücklagen, Lift und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Mag. Alexandra Serek, 1,5% zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.250m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <250m Bank
<250m Post <250m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
<1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 34m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 113.83m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.16m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€

Nebenkosten: 72.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at