



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4743

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 489000€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 85.19m²

Nutzfläche: 89.99m²

Kontaktinformationen:

Bianca Bianca

Tel: +43 (0) 664 224 13 28

bianca.wildner@maison.at

HOFSEITIGES BALKONEIGENTUM ZUM SELBSTGESTALTEN - TOPLAGE NÄHE MARIAHILFERSTRASSE



***** SANIERUNGSBEDÜRFTIGE WOHN-OASE MIT BALKON IN HOFRUHELAGE *****

Die nach Nord/Süd ausgerichtete 3 Zimmer Eigentumswohnung umfasst eine Wohnfläche von 85,19 m² zzgl. einem 4,80m² großen Balkon, der einen wunderschönen Grünblick bietet und befindet sich im 1. Stock eines 1954 errichteten gepflegten Neubauhauses.

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Anbindung und Infrastruktur und der Lage in der hofseitigen Stiege, wodurch sich auch keine Fenster zur Straße befinden und daher eine absolute Ruhelage mitten in der Stadt bietet.

Dieses besondere Eigentum ist von üppigem Grün umgeben, welches einen wunderschönen Grünblick das ganze Jahr lang bietet und vom Hausbetreuer gepflegt wird.

Durch die Notwendigkeit einer kompletten Sanierungen und Optimierungen können Sie die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen anpassen und damit der glückliche Eigentümer eines richtig versteckten Juwels in Mitte der Stadt sein.

Bestehend aus:

- einem zentral begehbaren Vorzimmer
- einem ca. 20m² großen Wohnzimmer mit Zugang zum südseitig ausgerichteten 4,80m² großen Balkon
- einem ca. 20m² großen Schlafzimmer mit Grünblick
- einem ca. 13m² großen Schlafzimmer mit Grünblick
- einem Bad mit Eckbadewanne
- einer separaten Küche mit praktischer Speisekammer
- einem Abstellraum, der als Garderobe genutzt werden kann
- einer separaten Toilette
- einem ca. 7m² großen trockenen Kellerabteil

Die Wohnräume sind mit Holzdielen und Laminat ausgelegt und die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Die Fenster aus Kunststoff mit Doppelverglasung sind neuwertig (wurden 2020 eingebaut) und beheizt wird mittels elektrischen Marmorplatten.

Kaufpreis: ? 489.000,-

Betriebskosten: ? 324,45 monatlich inklusive Instandhaltungsfond.

Heizwärmebedarf: 216,65 kWh/m²

Klasse: D

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

zuzüglich Kaufnebenkosten.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis KP brutto)

1,1% Grundbuchseintragung-sgebühr (Basis KP brutto)

3% + 20% UST Maklerprovision

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de> Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 85.19m²

Nutzfläche: 89.99m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 216.65m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 489000€

Nebenkosten: 164.86€

Kontaktinformationen

Vorname: Bianca

Nachname: Bianca

Tel.: +43 (0) 664 224 13 28

E-Mail: bianca.wildner@maison.at