



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153561

erstellt am : 25.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 59.42m²

59m² Altbauwohnung: 2 Zimmer, Einbauküche & Aufzug für 279.000 ?



2-Zimmer Altbauwohnung mit Charakter im 15. Bezirk zu kaufen

Diese stilvolle, ruhige Altbauwohnung in der Nähe der Mariahilfer Straße bietet Ihnen auf 59,42m² ein komfortables Wohnen in zentraler Lage. Die vollrenovierte Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes überzeugt mit hochwertigem Parkettboden und einem gemütlichen Ambiente.

Die perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal als Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Homeoffice. Die moderne Einbauküche ist funktional und ein optisches Highlight, offen zum Wohnbereich und mit schönem Ausblick.

Ein Personenaufzug ermöglicht bequemen Zugang. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, und eine separate Toilette bietet zusätzliche Privatsphäre. Doppel- bzw. Mehrfachverglasung sorgt für eine ruhige Atmosphäre.

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage in einer Seitenstraße mit Kinderspielplatz in der Nähe. Perfekte Verkehrsanbindungen zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof bieten schnelle Verbindungen in die ganze Stadt. Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen wie Schönbrunn sind bequem erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser edlen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Starten Sie Ihr neues Leben in Ihrer Traumwohnung in Wien!

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorzimmer mit Nische
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum/Nische
- separates WC mit Stauraum
- Küche

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 60
- U-Bahn U3 Westbahnhof, U4
- Buslinie 12A

Lage:

Die helle Wohnung befindet sich in der Nähe des Westbahnhofs im 15. Bezirk. Sie ist in Richtung Westen ausgerichtet und liegt in einer Seitenstrasse. In der näheren Umgebung gibt es viele wichtige Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, eine Apotheke sowie eine Klinik für medizinische Versorgung sind in der Nähe. Eine Schule liegt in unmittelbarer Gehweite und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

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 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59.42m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 101m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.59m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 165.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at