



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165294

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 54.6m²

Neubau - moderne 2-Zimmer Wohnung in 1180 Wien für nur 349.000.- ?



Neu sanierte 54,60 m² Wohnung im 2.Stock - im modernen Neubau im 18. Bezirk
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage eines sehr gepflegten Neubaus im beliebten 18. Bezirk bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Mit einer Wohnfläche von 54,60 m² und einem Kaufpreis von 349.000,00 € ist diese Wohnung die perfekte Wahl. Der helle Eiche-Parkettboden und die großen Fenster sorgen für wohnliche Atmosphäre und viel natürlichem Licht. Eine Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme, und ein Personenaufzug macht das Erreichen der Wohnung besonders bequem.
Das Badezimmer mit stylischen Doppelwaschbecken und Badewanne lädt zum Entspannen ein.

Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie immer gut unterhalten sind.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: Sie profitieren von einer hervorragenden Lage im beliebten 18. Bezirk mit toller öffentlicher Verkehrsanbindung. Alle wichtigen Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Weiteren Stauraum bietet das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil. Weiters bietet der Wohnbau eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche, Fahrrad- u. Kinderwagenraum sowie eine Tiefgarage an. Die monatlichen Heizkosten betragen ca. ? 47,50,- netto Zu der Wohnung wird ein Stapelparker mitverkauft unten ? ? 7.000,- oben ? 12.000,-

Diese Wohnung ist nicht nur ein wunderbarer Ort zum Leben, sondern auch eine großartige Investitionsmöglichkeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche (alle Anschlüsse vorhanden)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken
- WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 9, 42, 40, 41 und 43
- U-Bahn U6 "Michelbeuern", "Währinger Straße" und "Alser Straße"
- Bahnhof Wien Gersthof: Schnellbahn S45

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Im Stadtteil Währing befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Kutschkermarkt. Unweit entfernt liegt der Pötzleinsdorfer Park, oder auch der Türkenschanzpark, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einladen.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realtaeen.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realtaeen.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 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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 54.6m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 63m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.23m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 150.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at