



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47310

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 66.55m²

Traumhafte 2-Zimmer Wohnung in Wien 1210 mit Loggia im 1. DG für 259.000?!



Schöne und top-sanierte 2- Zimmer Wohnung im DG zum Verkauf für ? 259.000.- mit 66m²!

Willkommen in Ihrer schönen DG-Wohnung im Herzen Floridsdorfs! In einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt, im 21. Bezirk, nahe der Donauinsel wartet diese wunderschöne Wohnung auf Sie. Die Lage allein ist bereits ein wahrer Traum, doch die Immobilie hat noch viel mehr zu bieten.

Sie befindet sich im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und hat eine Gesamtfläche von 66,55m². Mit 2 geräumigen Zimmern bietet sie genügend Platz für Paare oder

kleine Familien. Der Kaufpreis beträgt nur 259.000,00 €, was angesichts der Lage und Ausstattung ein absoluter Schnäppchenpreis ist.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die Küche ist mit allen Anschlüssen ausgestattet, hier können Sie nach Herzenslust entfalten.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über eine moderne Einrichtung. Das WC ist separat angelegt und beide Sanitärräume können vom zentralen Eingangsbereich aus begangen werden.

Die gesamte Wohnung ist in einem top-gepflegten Zustand und versprüht einen einladenden Charme. Die hochwertigen Parkettböden und die doppel- oder mehrfachverglasten Fenster sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Doch nicht nur die Wohnung selbst ist ein wahres Juwel, auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie bequem alle Teile von Floridsdorf. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie schnell aus der Stadt herauskommen können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie auch für Freizeitaktivitäten zahlreiche Möglichkeiten, sei es ein entspannter Spaziergang im nahegelegenen Park, oder der Donau entlang oder ein Besuch in einem der vielen Restaurants oder Cafés in der Umgebung.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche (alle Anschlüsse vorhanden)
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Loggia

Lage:

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der Bellgasse, mit der U-Bahn U6 bei Floridsdorf

und Buslinie 34A quasi vor der Haustüre gelangt man in wenigen Fahrminuten nach Süden. Die nahegelegene Donauinsel erreicht man kurzer Geh-Zeit. Diese bietet viele Freizeitmöglichkeiten und Erholung im Grünen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bus 34A in gehweite
- U-Bahnlinie U6

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Herr Schneider Phillipp persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@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.

Der Energieausweis wird nachgereicht, sobald uns dieser vorliegt!

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH

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 Auftraggeber ein familiäres oder

wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
<1.000m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 66.55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at