



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2065

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 125000€

Straße: Herzgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Helene Christiani

Tel:

christiani@feeling-home.at

Wohnfläche: 29.04m²

GEBÜHRENBEFREIUNG MIT FRÜHJAHRSAKTION! *
Erstbezug nach Grundsanierung * Micro-Living im
stylishen Apartment mit super Anbindung!



DIE PERFEKTE STADT-, PENDLER- ODER STUDENTEN-WOHNUNG!

Diese grundsanierte Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage im Herzen vom 11. Gemeindebezirk und liegt im 2. Stock in einem vor der Jahrhundertwende errichteten Altbauhaus. Mit einer Fläche von 29,04m² bietet sie ein einzigartiges Raumkonzept - ein heller, großer Wohnraum, der sich wunderbar, wie das Home Staging zeigt, in einzelne Wohnbereiche unterteilen lässt! Das modern gestaltete Badezimmer mit integriertem WC ist vom Vorraum begehbar. Im Vorraum ist eine Waschmaschinen Nische eingebaut worden, die zusätzlich Stauraum bietet.

Diese exklusive Altbauwohnung wurde von Grund auf generalsaniert und besticht durch die hochwertige Ausstattung - neue Leitungen, Strom, Böden, Baddesign - Koffer packen und einziehen! Die Wohnung ist gestaged und wird ohne Mobiliar übergeben.

Die Wohnung ist für die Vermietung nicht geeignet, da sie dem Richtwertmietzins unterliegt!

HIGHLIGHTS

Helle Wohnküche
Hochwertiger Parkettboden
2-fach-verglaste Fenster von 2022
Modernes Baddesign
Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
Weiße Schiebetür zum Badezimmer
Sicherheitstüre
Gegensprechanlage
Elektro-/Stromheizung

INFRASTRUKTUR

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und mehr.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Lokalbahnhof Wien Matzleinsdorfer Platz in ca. 15 min Fußweg
U-Bahn-Linie U1 ? Reumannplatz ca. 14 min Fußweg
Straßenbahnlinien 6 Quellenplatz/Neilreichgasse in ca. 4 min Fußweg
Autobuslinien 14A ? Wien Erlachplatz in ca. 580m

SONSTIGES

Der reduzierte Kaufpreis der FRÜHJAHRSAKTION läuft nur bis zum 31.05.2024! Nutzen Sie die Gelegenheit und sparen Sie Geld und profitieren Sie zudem von der Gebührenbefreiung seit 1.04.2024 (1,1% Grundbuch-Eintragungsgebühr, 1,2% Eintragungsgebühr der Pfandurkunde) beim Kauf vom Eigenheim! Sie sparen diese Gebühren im Zeitraum vom 01. Juli 2024 bis 30. Juni 2026 und profitieren schon jetzt davon!

Voraussetzung: In der neuen Wohnung melden Sie für die nächsten fünf Jahre Ihren Hauptwohnsitz an.

Diese Wohnung ist ein idealer Ort für alle, die ein modernes und entspanntes Leben in einer guten Lage wünschen. Der Kaufpreis ist sehr attraktiv und die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Wenn Sie eine vollsanierte Wohnung in Wien suchen, dann ist diese Wohnung eine ausgezeichnete Wahl. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich diese Wohnung nicht entgehen! Besichtigungen können jederzeit nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vorgenommen werden! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 29.04m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 151.1m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.48m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 125000€

Nebenkosten: 87.41€

Kontaktinformationen

Vorname: Helene

Nachname: Christiani

E-Mail: christiani@feeling-home.at