

Inserat ID: 49485

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 66.36m²

ZENTRAL WOHNEN in der Fleischmannngasse - Sanierte 2 Zimmer Wohnung in 1040 zu verkaufen!



Zum Verkauf gelangt eine ideal aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung ruhig zum Innenhof gelegen in 1040 Wien

In einem gepflegten Neubau, erbaut im Jahre 1963 befindet sich diese frisch sanierte Wohnung im 1.Stock mit Personenaufzug

Raumaufteilung:

Vorraum mit Abstellraum und Waschmaschinen-Anschluss
WC separat
Wohnzimmer mit neuer Einbauküche
Schlafzimmer mit großem frisch saniertem Badezimmer mit Walk-In Dusche
Waschraum im Keller

LAGE:

Die Wohnung befindet sich in der Fleischmannsgasse im 4. Wiener Gemeindebezirk. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa Spar, Apotheke, Bank, Bipa, Bäckerei, Cafés und Restaurants uvm. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch diverse Schulen erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die Straßenbahnlinien sowie Badner Bahn ist nur ein paar Schritte entfernt und die U1-Station "Taubstummengasse" ist auch nur 5 Gehminuten entfernt und führt Sie in kürzester Zeit in die Innenstadt. Der Belvederegarten mit seinem Schloss ist etwa 15 Gehminuten entfernt und lädt zu tollen Spaziergängen ein.

Öffentliche Verkehrsmittel

Straßenbahnlinie: 1, 62, Badner Bahn
U-Bahn U1 "Taubstummengasse";

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei 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 Email, 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 66.36m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 94m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.79m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Nebenkosten: 130.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@thurner-realitaeten.at