



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45046

erstellt am : 01.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 36.52m²

PERFEKT: Schön saniertes Apartment in 1190 zu kaufen



Kleines, ruhiges Apartment in Grünlage in Nussdorf zum Kauf

Die Wohnung in 1190 Wien bietet Ihnen somit nicht nur eine moderne und gemütliche Wohnatmosphäre, sondern auch eine perfekte Lage für ein unbeschwertes und komfortables Leben. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Willkommen in Ihrer neuen top sanierten Traumwohnung in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Die charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten

Wohnhauses in 1190 Wien und bietet mit einer Fläche von 36,52 m² ausreichend Platz für Singles.

Die große Fensterfront sorgt für ein lichtdurchflutetes Zimmer. Das große Zimmer bietet die Möglichkeit eine Schlafnische einzubauen und so den Wohn- und Schlafraum zu trennen. Die hochwertige Ausstattung und die stilvolle Einrichtung verleihen der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre, in der man sich direkt wohl fühlt. Ein Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Der praktische Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt somit für Ordnung und Platz in der Wohnung.

Die Wohnung wurde soeben renoviert und mit einem neuen Parkettboden, modernen Steinzeugfliesen sowie einer neuen Küche inklusive Geräten und einem neuen Badezimmer ausgestattet.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Zimmer mit Wohnküche

Lage:

Sie sehnen sich nach Ruhe und Erholung inmitten einer pulsierenden Stadt? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie. Die idyllische Umgebung bietet zahlreiche Grünflächen und Parks, in denen Sie sich vom Alltagsstress entspannen können. Direkt vor Ihrer Haustüre haben Sie die Donau sowie den Kahlenberg und somit Zugang zum Wiener Wald. Zahlreiche Heurige sowie Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch Nahversorger sind in Fußweite erreichbar. Das nächst große Shopping Center ist das Q19.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

Schnellbahnstation Nussdorf

Straßenbahn D (direkt Verbindung in die Innenstadt sowie zur U4 Station Heiligenstadt und Sittelau)

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

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider 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.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m Kinder < Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m 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 <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 36.52m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 49m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.14m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 92€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at