Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163658

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:235000€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp
Tel:
gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 36.6m²

1030, generalsanierte 1-Zimmer Wohnung mit Lift zu Kaufen !

Generalsanierte 1 - Zimmer Wohnung in der Baumgasse zu Kaufen!
Bei der gegenständlichen Wohnung handelt es sich um eine schöne 1 Zimmer eines sanierten Altbaues in der Baumgasse in 1030 Wien.
Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist bequem mit dem Lift zu erreichen.
Die Vorkehrungen für eine schöne Küchenzeile befinden sich nach dem Vorzimmer.
Raumaufteilung:
- Vorraum
- Küchenzeile im Vorraum
- Wohn-/Schlafraum

- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
Die Reparaturrücklage wird voraussichtlich ? 1,06 / m2 betragen.
Lage:
Die Wohnung liegt in der Baumgasse, im 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Apotheken und Ärzte eisen fussläufig erreichbar. Auch diverse Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsmittel, wie U-Bahn, Bus und Straßenbahn sind ebenfalls in wenigen Schritten fußläufig zu erreichen.
öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahnlinie: U3 "Schlachthausgasse"
Buslinien: 74A, 77A, 80A
Straßenbahnlinien: 18, 71
Schnellbahn: S7 bei St. Marx

Wir freuen uns Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu können und sind bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch gerne erreichbar. Bitte kontaktieren Sie hierfür
Frau Petra Gepp unter gepp@thurner-realitaeten.at oder telefonisch unter +43 660 201 89 47.
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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 36.6m²

Befeuerung: Gas,
hwbwert: 128.84m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 2.29m²
fgeeklasse: Dm²

Zimmer: 1
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€
Nebenkosten: 84.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra
Nachname: Gepp
E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at