



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 102698

erstellt am : 26.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 100.96m²

100m² Altbauwohnung: 3-Zimmer. 2 Bäder mit moderner Küche & Ausstattung



Urbane 3-Zimmer Altbauwohnung: top saniert, zu verkaufen

Beim Betreten der Wohnung im Mezzanin werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die modernisierte Einrichtung mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleiht der Wohnung einen zeitlosen und eleganten Charme. Diese frisch renovierte Etagenwohnung bietet auf knapp 100m² mit 3 Zimmern und 2 Bädern alles, was Sie sich wünschen. Zum Kaufpreis von 550.000 € erhalten Sie eine modernisierte Wohnung in ausgezeichnetem Zustand, ausgestattet mit schönen Holz-Parkettböden und großen Fenstern.

Das Badezimmer besticht durch helle Fliesen im New Yorker Stil und die schöne Einbauküche lädt zum gemütlichen Kochen ein.

Mit optimaler Verkehrsanbindung sind Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof schnell erreichbar. Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Apotheken, Schulen und mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Küche (mit allen Gräten)
- zwei Badezimmer mit Duschen
- separates WC

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien: 77A, 80A, N71

U-Bahnlinie: U3 (Kardinal-Nagl-Platz)

Straßenbahnlinien: 18 und 71

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 100.96m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Nebenkosten: 239.99€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at