

Inserat ID: 86495

erstellt am : 25.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Danka Müllner

Tel: +43 699 116 103 46

d.muellner@3fach.at

Wohnfläche: 64.5m²

Wohnung mit Garten in 1150 Wien



Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung im Erdgeschoss eines Gründerzeithauses in der Eduard Sueß Gasse 7 im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung bietet eine Wohnnutzfläche von 64 m² sowie einen angrenzenden Garten von circa 50 m² und ist äußerst ruhig gelegen, da sie sich im Hintertrakt des Hauses befindet.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Vielfalt aus, mit dem Meisel Markt, Schönbrunn und der Felber Straße in unmittelbarer Nähe. Der 15. Bezirk, auch bekannt als Rudolfsheim-Fünfhaus, ist geprägt von einer reichen Geschichte und bietet eine lebendige Atmosphäre.

Die Wohnung ist sowohl für den öffentlichen Verkehr (U-Bahn-Anbindung Meisel Markt) als auch für den Individualverkehr ideal gelegen, mit ausreichenden Parkmöglichkeiten dank der Parkraumbewirtschaftung.

Eine Adaptierung an individuelle Bedürfnisse ist erforderlich, jedoch befindet sich die Wohnung in einem brauchbaren Zustand.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem Prozess der baurechtlichen Konsensberichtigung, um die richtige Darstellung im Bauakt zu gewährleisten.

Die erforderlichen Zeichnungen wurden bereits auf Kosten der Verkäuferin erstellt. Derzeit wird noch die Zustimmung der Eigentümer eingeholt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer begehrten Gegend Wiens eine Wohnung mit Potenzial zu erwerben.

Preis. VB ? 295 000,-

Provision: 3% plus 20% Ust

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis -

Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen jederzeit Frau Müllner persönlich unter der Telefonnummer 0699 116 10 346 und per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.5m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 167.74m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.22m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 102.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Danka

Nachname: Müllner

Tel.: +43 699 116 103 46

E-Mail: d.muellner@3fach.at