Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 48906

erstellt am : 18.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:499000€
Straße:
1120 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Luca Schelodetz
Tel:
pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 123m²

++NEU++ Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage direkt am Park!

Zum Verkauf gelangt diese renovierungsbedürftige ca. 122m² große 3-Zimmerwohnung in sehr guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.
ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)
Räumlichkeiten:

Vorraum
Küche

Badezimmer
getrenntes WC
Abstellraum
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Kabinett

(siehe aktuelle Fotos und Plan)
Zustand:
Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft!
Haus:
Hierbei handelt es sich um ein gepflegtes Gründerzeithaus. Die Wohnung ist im 1. Stock gelegen. Es ist geplant, dass das DG ausgebaut werden soll (inkl. Lifteinbau).
Lage:
Die Wohnung befindet sich in einer tollen Lage. Den nächsten Zielpunkt erreichen Sie innerhalb von 3 Minuten zu Fuß, auch zum Billa sind es nur wenige Minuten Fußweg. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich der berühmte Haydnpark. In Gehdistanz zur Wohnung befinden sich auch Restaurants, Kaffeehäuser und mehrere Bäcker. Innerhalb einer Minute zu Fuß erreichen Sie den nächsten Allgemeinmediziner, weitere Fachärzte befinden sich in Gehdistanz. Zum Unfallkrankenhaus Meidling braucht es mit dem Auto nur 3 Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kinderbetreuungsstätten, Gymnasien, Haupt- und Volkschulen.
Verkehrsanbindung:
Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie erreichen die Straßenbahnlinien 62 und WLB in einer Minute, welche sie in kurzer Zeit zum Matzleinsdorferplatz fahren. Von hier aus gibt es mehrere Schnellbahnlinien. Die U6/U4-Station Längenfeldgasse kann in nur 5 Minuten Fußweg leicht erreicht werden. Mit dem Auto sind Sie blitzschnell am Margaretengürtel und der Triester Straße und somit optimal mit dem restlichen Wiener Verkehrsnetz verbunden.
Preis:
Der lastenfreie Kaufpreis beträgt EUR 499.000
Die monatlichen Betriebskosten + Reparaturrücklage belaufen sich derzeit auf ca. 357,50? (Brutto)
Vertragserrichtung und Abwicklung: Rechtsanwalt Mag. Georg Kampas (Börsegasse 9, 1010 Wien) 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust
Das Kleingedruckte:
Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!
Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.
Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.
Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.
Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll. Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder

wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 123m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 153m²

fgeewert: 3.44m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at