



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 105298

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 679000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 86.12m²

86m² Altbauwohnung im 1.OG, 3-Zimmer, Parkettböden, Lift & Einbauküche für 679.000 ?



Elegante 3-Zimmerwohnung in gepflegtem Stilaltbau im 5. Bezirk

Helle, geräumige und sehr gepflegte Altbauwohnung in Top-Innenstadtlage: Diese 86,12 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses bietet viel Licht und eine optimale Raumaufteilung für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche. Die großen Fenster schaffen eine freundliche Atmosphäre, während hochwertige Parkett- und Fliesenböden ein modernes Ambiente verleihen. Im Haus gibt es zudem einen Lift.

Die 3 Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, und das Bad mit Fenster sorgt für viel

Tageslicht. Highlight ist der baldige Balkon, der noch nachträglich einbaut wird und in den Innenhof liegt.

Mit Personenaufzug, hervorragender Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur ist diese Wohnung zum Kaufpreis von 679.000 ? eine echte Gelegenheit.

Perfekt für Stadtliebhaber ? vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Achtung: die angeführte Kaufpreis ist zzgl. 20% Umsatzsteuer zu rechnen!

Raumaufteilung:

- großer Vorraum
- sehr großes Wohnzimmer/-Salon (3. Zimmer abtretbar)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- hochwertige, neue Einbauküche
- (Balkon ab Frühjahr 2025)

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage bei der Pilgramgasse im 5. Bezirk von Wien. Sie liegt nahe der Rechten Wienzeile und dem Wienfluss, welche zu entspannenden Spaziergängen einladen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinie 12A, 13A
- U-Bahnlinie U4 & bald U5

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Herr Schneider Phillipp persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@turner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@turner-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.

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

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die 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 E-Mail, 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m
Kinder <500m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 86.12m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 29.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 679000€

Nebenkosten: 204.41€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at