



Inserat ID: 39118

erstellt am : 03.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße: Leibnizgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 664 30 700 09

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 30.02m²

Nutzfläche: 30.02m²

Grundfläche: 30.02m²

++ WERTANLAGE ++ Sanierte Altbauwohnung in U-Bahn-Nähe



Verpassen Sie nicht diese tollen Angebote und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

In einem gepflegten Haus aus der Jahrhundertwende, welches sich in einer ruhigen Seitengasse Nähe Reumannplatz befindet, wird diese bereits sanierte Wohnung zum Verkauf angeboten. Parkettböden, geschmackvolle Badezimmersausstattung, Innentüren im Stil "Alt Wien" und vieles mehr sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Hier lässt es sich hervorragend

wohnen!

+ Küchenzeile inklusive

+ Geschmackvolle Ausstattung!

+ Hochwertige Sanierung!

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Eckhauses.

Auch die Lage in einer verkehrsberuhigten Seitengasse wird Sie von diesem

Wohntraum überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinie U1 sowie die Straßenbahnlinien 6, 11 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt.

Die Wohnung ist vermietet. Die monatliche Gesamtmiete beläuft sich auf EUR 800,00 inkl. Betriebskosten.

Kaufpreis: EUR 149.000,-

Betriebskosten: ca. EUR 120,00 inkl. Lift, Rücklagen und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A - 1010 Wien, 1% zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 30.02m²

Wohnfläche: 30.02m²

Nutzfläche: 30.02m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 23m²

hwbklassse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 664 30 700 09

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at