

Inserat ID: 56863

erstellt am : 23.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 292600€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 47.65m²

Grundfläche: 44.79m²

Voller FLAIR: Traumwohnung in Top-Lage: 2-Zimmer Altbau mit großem Balkon in Wien zu kaufen!



Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung mit Flair & großem Balkon!
Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wien Margareten! Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einer Seitenstrasse eines belebten Stadtteil im 5. Bezirk. Sie liegt im Herzen von Wien und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhiger Wohnlage. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines stilvollen Altbaus (ohne Lift!) und bietet eine Fläche von 47,65m². Mit 2 Zimmern eignet sie sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 292.600,00 € macht diese Immobilie zu einer lohnenswerten Investition in Ihr neues Zuhause.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der große Balkon, der Ihnen eine beruhigenden und private Freifläche mitten in der Stadt ermöglicht und eine Blick auf die umliegenden Grünflächen bietet. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffee oder entspannen Sie sich nach einem langen Tag in der Stadt.

Diese Wohnung wurde kürzlich vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen und stilvollen Design. Der Parkett und die schönen Fliesen verleihen den Räumen ein gemütliches und warmes Ambiente, während die Gas-Zentralheizung für angenehme Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet genügend Platz in dieser Wohnung. Im Kellergeschoß befinden sich ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und ein eigenes Kellerabteil. Zudem gibt es hofseitig einen weiteren Fahrradabstellbereich.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Trotz der zentralen Lage, gibt es in gehweite mehrere große Grünflächen, sowie Parks und Kinderspielplätze! Sie ist ideal angebunden an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bushaltestellen und Straßenbahnstationen in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof ist leicht zu erreichen, was Ihnen die Möglichkeit gibt, schnell und bequem in andere Stadtteile oder sogar in andere Länder zu reisen.

In der Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten oder Supermarkt - alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Ihre kulinarischen Bedürfnisse ist gesorgt, mit einer Bäckerei in der Nähe, die Ihnen frisches Brot und Gebäck bietet.

Zögern Sie also nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Wohnung. Sie werden begeistert sein von der Lage, dem Flair und der Ausstattung dieser charmanten Traumwohnung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche (alle Anschlüsse vorhanden)
- Schlafzimmer (mit Balkonzugang)
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- großer Balkon

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 6, 18 & Buslinie 59A
- U-Bahn U6 "Meidling"
- Badner Bahn
- Wien Meidling diverse Schnellbahnen, ÖBB

Lage:

Die schöne Lage ist sowohl verkehrstechnisch optimal angebunden, als auch für Sportler und Naturliebhaber geeignet, es finden sich Ausfallsstrassen und öffentliche Grünflächen in unmittelbarer Nähe. Bus und S-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den Individualverkehr ist sehr gut.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

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 zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen
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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 44.79m²

Wohnfläche: 47.65m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 106.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.98m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 292600€

Nebenkosten: 134.81€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at