



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 99137

erstellt am : 15.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 305000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 72m²

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Bastlerhit - 4 Zimmerwohnung mit Potential in hervorragender Lage des 3. Bezirkes zu erwerben!



4-Zimmer Wohnung im Altbau mit viel Gestaltungsmöglichkeit!

Diese 72m² große Erdgeschosswohnung (Altbau, über Niveau) bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare. Die Wohnung begeistert mit einem hellen, freundlichen Ambiente und großen, offenbaren Fenstern. Mit 4 Zimmern und Gas-Zentralheizung eignet sie sich perfekt für individuelles Wohnen. Zwar sanierungsbedürftig, bietet diese Wohnung großes Potenzial, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Lage ist unschlagbar: nahe der U-Bahn-Station und der Autobahn, ideal für schnelle Verbindungen und Ausflüge.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie!

Raumaufteilung:

Vorzimmer

- Küche

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Kinderzimmer

- zweites Schlafzimmer (mit kleinem Vorraum)

- Badezimmer

- Abstellraum

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien: 77A, 80A, N71

U-Bahnlinie: U3 (Schlachthausgasse & Kardinal-Nagl-Platz)

Straßenbahnlinien: 18 und 71

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

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 Email, 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.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 72m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 305000€

Nebenkosten: 150.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at