Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146275

erstellt am : 25.04.2025

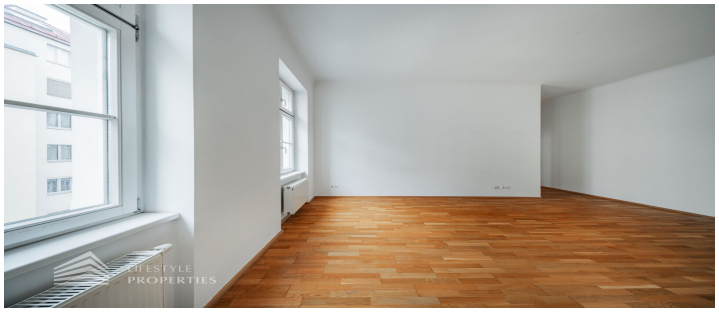
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:380000€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger
Tel: +43 676 6059800
eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 62.63m²

Helle 2-Zimmer Wohnung mit Küche, Nähe Landstraße Hauptstraße



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!
Zum Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk.
Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines im Jahre 1900 errichteten Altbaus und ist bequem mit

einem Lift zu erreichen. Die Wohnfläche von ca. 63 m² gliedert sich in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne, einen Vorraum und ein separates WC auf. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkett ausgestattet. Das Bad, der Vorraum und das WC sind mit Fliesen verlegt. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.
Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den ca. 6 m² großen Vorraum, welcher dank einer praktischen Nische genügend Platz für jegliche Garderobe bietet. Vorbei an dem WC erreichen Sie das großzügige ca. 26 m² große Wohnzimmer. Von diesem gelangen Sie sowohl in die ca. 10 m² große Küche, in das Schlafzimmer, mit einer Fläche von ca. 15 m², und in das ca. 4 m² große Badezimmer.
Die Lage zählt mit seiner unmittelbaren Nähe zur Landstraßer Hauptstraße, zu einer sehr begehrten Gegend des 3.Bezirks. Eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls durch die Station U3-Kardinal-Nagl-Platz und diverse Buslinien (74A & 77A) gegeben. Tägliche Einkäufe und Shopping Touren können in den unzähligen Geschäften auf der Landstraßer Hauptstraße erledigt werden. Für Momente im Grünen bietet sich der nahe gelegene Arenbergpark an. Die Straßenbahnlinien 1 und 0 sowie die Buslinie N29 liegen fast vor der Haustüre. Zusätzlich erreichen Sie die S-Bahn und U-Bahn Station "Wien Landstraße" in nur wenigen Gehminuten. Das Zentrum Wiens ist nur ein gemütlicher Spaziergang entfernt.
Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.
Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.
Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Frau Marie-Louise Eisenburgernational - Tel: 0676 605 9800international - Tel: +43 676 605 9800e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 62.63m²

hwbwert: 80.8m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 1.69m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€

Nebenkosten: 153.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at