

Inserat ID: 155265

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 560000€

Straße: Passauer Platz

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.84m²

Nutzfläche: 53.84m²

Grundfläche: 53.84m²

++ PASSAUER PLATZ ++ Perfekte Innenstadtwohnung in absolut ruhiger Lage



Ihr Wohntraum mitten in Wien - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

Direkt am Passauer Platz und somit an einer sehr begehrten Adresse in Wiens Innenstadt situiert, gelangt dieser Wohntraum zum Verkauf. Ihr neues Zuhause wird derzeit einer umfangreichen Sanierung unterzogen und erstrahlt demnächst wieder in neuem Glanz. Durch die neue Grundrissgestaltung erhält man nun eine gemütliche 2-Zimmerwohnung, welche sich ideal Singles und Paar mit dem Wunsch nach einer ruhigen Innenstadtwohnung anbietet.

Aufteilung:

einladendes Vorzimmer mit Zugang zur Wohnküche, Badezimmer und WC
Wohnküche
absolut ruhig gelegenes Schlafzimmer
geschmackvolles Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
Abstellraum
WC

Ausstattungsmerkmale:

Echtholzparkett
hochwertige Designerfliesen in Badezimmer und WC
Walk-In Dusche
Fußbodenheizung
bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafzimmer

Ihr neues Zuhause befindet sich im historischen Kern der österreichischen Bundeshauptstadt. Zahlreiche Museen, großzügig angelegte Parkanlagen, begrünte und verkehrsberuhigte Fußgängerzonen mit gemütlichen Schanigärten sowie eine vielseitige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten machen den 1. Bezirk zu einem begehrten Wohnbezirk für Alt und Jung. Zusätzlich ist der 1. Bezirk perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

ACHTUNG: Da Ihr neues Zuhause derzeit umfangreich und mit viel Liebe saniert wird, stellen wir Ihnen vorab unsere Symbolbilder zur Verfügung.

Kaufpreis: EUR 560.000,-

Betriebskosten: ca. EUR 151,39 inkl. Rücklagen und Ust.

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

www.schantl-ith.at

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.

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

Eckdaten

Grundfläche: 53.84m²

Wohnfläche: 53.84m²

Nutzfläche: 53.84m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 126m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 560000€

Nebenkosten: 118.41€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

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