



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 105284

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

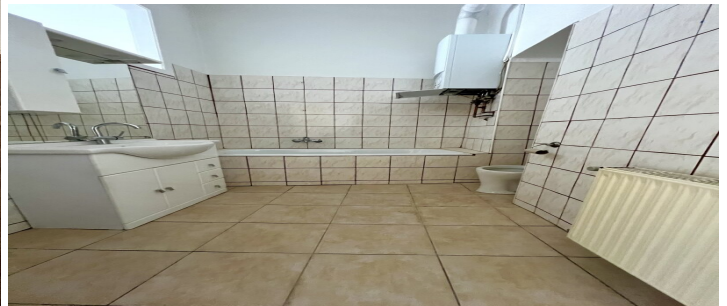
Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 55.52m²

Altbau Charme trifft Gestaltungsspielraum - Wohnung in 1030 Wien zu erwerben!



Tolle 2-Zimmer Wohnung in einem Altbau mit viel Potenzial

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese renovierungsbedürftige 55,5m² Etagenwohnung im begehrten 3. Bezirk von Wien bietet viel Potenzial für Ihre Ideen. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, befindet sie sich im 1. Stock (ohne Lift) und bietet einen schönen Stadtblick.

Das helle, geräumige Wohnzimmer mit großen Fenstern lädt zu gemütlichen Abenden ein. Das geräumige Schlafzimmer ist ein idealer Rückzugsort, ebenfalls hell und freundlich. Das Badezimmer mit Badewanne ist in renovierungsbedürftigem Zustand!

Trotz des Sanierungsbedarfs bietet die Wohnung die Chance, Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. Die Lage ist unschlagbar, mit hervorragender Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Autobahn. Alle wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser preisgünstigen Immobilie!

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien: 77A, 80A, N71

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

Straßenbahnlinien: 18 und 71

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, 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. 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: 55.52m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

Nebenkosten: 131.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at