



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 112360

erstellt am : 27.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 238992.51€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 44.53m²

44,53m² Stadtwohnung: Modernisiert, 2 Zimmer, nahe U-Bahn, um 238.992,51 € zu erwerben!



Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung für Groß und Klein mit 44,5 m²!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schön sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 5. Bezirk Wiens bietet auf 44,53 m² mit 2 Zimmern modernes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und eine behagliche Atmosphäre.

Der stilvolle Dielenboden zieht sich durch die gesamte Wohnung, während große Fenster die

Räume mit Tageslicht fluten. Ein geräumiges Wohnzimmer und ein gemütliches Schlafzimmer bieten Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Die Durchgangsküche hat alle Anschlüsse für die eigenen Küchenideen vorhanden. Das schön sanierte Badezimmer mit großer Dusche und die separate Toilette runden den Komfort ab.

Perfekt angebunden an öffentliche Verkehrsmittel und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen, eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare.

****Achtung: Es ist kein Lift vorhanden! Die Wohnung befindet sich im 1.Stockwerk eines Altbaus mit Mezzanin!!**

Mit einem Kaufpreis von 238.992,51 € ist sie eine seltene Gelegenheit für stilvolles Wohnen in zentraler Lage. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich überzeugen!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche (Durchgang: alle Anschlüsse vorhanden)
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- separates WC

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-realtaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realtaeten.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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44.53m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 106.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.98m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 238992.51€

Nebenkosten: 119.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@turner-realtaeten.at