



Inserat ID: 47323

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 156000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

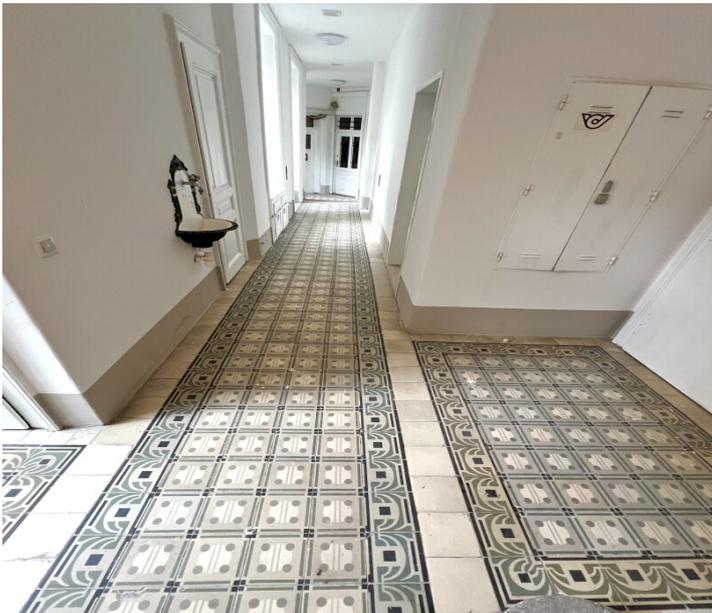
Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 33m²

Renovierungsbedürftige Garçonnière mit 33m² in 1030 Wien im 2.OG - Ideal für Singles & Pendlers!



33m² Garçonnière mit viel Gestaltungsmöglichkeit und Potential!

Sie suchen eine gemütliche, zentral gelegene Wohnung in Wien? Diese renovierungsbedürftige Garçonnière im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses im 3. Bezirk ist genau das Richtige! Mit 33,67m² bietet sie viel Potenzial zur Neugestaltung und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, aber das helle, geräumige Zimmer bildet eine solide Grundlage für Ihre Ideen. Der Vorraum ist dann zugleich der Bereich für die moderne Einbauküche

und das Badezimmer. Klein, fein und kompakt, zum Super-Preis!

Optimal angebunden, erreichen Sie schnell Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Autobahn. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen und eine Universität.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr individuelles Traumdomizil. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer mit Küche und Dusche
- Wohn-/Schlafzimmer

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.

Kontaktieren Sie gerne Herr Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

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 <1.000m
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: 33m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 156000€

Nebenkosten: 79.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at