



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 98957

erstellt am : 14.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 57m<sup>2</sup>

### Sanierungsobjekt mit Entwicklungspotential in bester Lage des 3. Bezirkes



### 2 Zimmer-Wohnung für Bastler mit Potenzial in Wiener Altbau

Diese renovierungsbedürftige Wohnung in der 2. Etage eines charmanten Wiener Gebäudes im 3. Bezirk bietet eine einmalige Gelegenheit für Bastler und Renovierungsbegeisterte.

Auf 57m<sup>2</sup> finden Sie 2 geräumige Zimmer, ideal für Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 270.000 € macht diese Immobilie besonders attraktiv. Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet und verfügt über eine Gas-Zentralheizung, wobei die Einrichtung renovierungsbedürftig ist!

Die offene Küche bietet viel Platz zum Kochen und Genießen, sobald sie adaptiert wurde. Das Badezimmer ist geräumig und bietet Platz für eine große Badewanne und lädt nach Abschluss der Arbeiten zum Entspannen ein. Dank der Nähe zur U-Bahn und weiteren Verkehrsanbindungen wie Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt. Auch der Autobahnanschluss ist um die Ecke.

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie sich Ihren individuellen Wohnraum in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

## Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien: 77A, 80A, N71

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

Straßenbahnlinien: 18 und 71

-----

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder &lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.84m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.29m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

Nebenkosten: 135.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: [carlsen@thurner-realitaeten.at](mailto:carlsen@thurner-realitaeten.at)