



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153896

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 45.91m²

45m², 2 Zimmer, helle Altbauwohnung mit Einbauküche für 265.000 ?



Schöne 2-Zimmer Altbauwohnung im 3. Stock mit Lift verkaufen!

Diese wunderschöne, vollrenovierte Immobilie im charmanten 15. Bezirk bietet Ihnen genau das! Auf 45,91m² in der 3. Etage eines gepflegten Hauses erwartet Sie ein perfektes Zuhause. Die helle 2 Zimmer Wohnung besticht durch die schöne Ausstattung.

Das Badezimmer hat eine Dusche und helle Fliesen. Ein separates WC sorgt für Privatsphäre. Die Einbauküche ist modernen Geräten ausgestattet.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, die Doppelverglasung der Fenster hält den Lärm draußen. Familien werden den nahegelegenen Kinderspielplatz schätzen.

Perfekte Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, der

Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und das nahegelegene Schönbrunn bietet eine willkommene grüne Auszeit. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Immobilie bietet Ihnen eine ideale Lage, hochwertige Ausstattung und genügend Platz für Ihre Bedürfnisse. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 60
- U-Bahn U3 Westbahnhof, U4
- Buslinie 12A

Lage:

Die helle Wohnung befindet sich in der Nähe des Westbahnhofs im 15. Bezirk. Sie ist in Richtung Westen ausgerichtet und liegt in einer Seitenstrasse. In der näheren Umgebung gibt es viele wichtige Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, eine Apotheke sowie eine Klinik für medizinische Versorgung sind in der Nähe. Eine Schule liegt in unmittelbarer Gehweite und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft 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.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

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 Rechtsanwältinnen 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

Eckdaten

Wohnfläche: 45.91m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 101m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.59m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at