

Inserat ID: 102703 erstellt am: 26.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:549000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 67.83m²

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

3 Zimmer Dachgeschoßtraum mit Einbauküche in bester Lage des 5. Bezirkes



Schöne und ruhige DG-Wohnung mit Fernblick in Wiener Stilaltbau, top Anbindung!

Willkommen in dieser stilvollen Dachgeschoss-Wohnung im edlen Altbau in 1050 Wien! Diese 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1.Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses.

Der offene Grundriss schafft ein modernes und elegantes Ambiente, das zum Entspannen einlädt. Hochwertige Fliesen und Parkett verleihen der Wohnung zusätzlichen Charme.

Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang und höchsten Komfort. Die unschlagbare Lage

bietet eine schnelle Anbindung an die U-Bahn, Busse, Straßenbahnen und Bahnhöfe, sodass Sie flexibel und mobil sind.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Nähe und ermöglichen entspanntes Einkaufen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum von einer perfekten Wohnung in Wien! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Achtung: die angeführte Kaufpreis ist zzgl. 20% Umsatzsteuer zu rechnen!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad (Wanne, Dusche)
- WC
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer 2
- Wohnküche

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage bei der Pilgramgasse im 5. Bezirk von Wien. Sie liegt nahe der Rechten Wienzeile und dem Wienfluss, welche zu entspannenden Spaziergängen einladen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinie 12A, 13A
- U-Bahnlinie U4 & Damp; amp; bald U5

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

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

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

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP. Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die

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 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 & Entfernung Lit;250 m Apotheke & Entfernung It;250 m Kinder & Entfernung Luftlinie / Quelle: Open Street Map

Eckdaten

Wohnfläche: 67.83m²

Zimmer: 3 Bäder: 1 Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m² hwbklasse: Bm² fgeewert: 0.65m² fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 163.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at