



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47726

erstellt am : 13.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 49.83m²

TOLLER KAUF: Moderne und gepflegte 2-Zimmer EG-Wohnung in Wien 10. Bezirk mit 50m²!



Gepflegte und sanierte 2- Zimmer Wohnung im EG zum Verkauf für NUR ? 189.000.- mit knapp 50m²!

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in der belebten Gegend von 10ten Bezirks! Hier erwartet Sie eine gepflegte und liebevoll gestaltete 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses. Mit einer Gesamtfläche von 46,75m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der Kaufpreis von 189.000,00 ? macht diese Immobilie zu einem attraktiven Invest auf dem Wiener

Immobilienmarkt. Doch nicht nur der Preis, sondern auch die Lage dieser Wohnung werden Sie begeistern.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer gemütlichen und einladenden Atmosphäre empfangen. Die stilvollen Fliesen im Sanitärbereich und der Parkettboden verleihen den Räumen ein modernes und gleichzeitig warmes Ambiente. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre, trotz EG-Lage und bieten einen schönen Blick in den großen Innenhof.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Gas-Zentralheizung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und die Toilette ist separat angelegt.

Die neuen Fenster mit Doppel- / Mehrfachverglasung, sorgen für eine optimale Schalldämmung.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe ist man schnell und bequem in der gesamten Stadt unterwegs. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da der Autobahnanschluss nur wenige Minuten entfernt ist.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung perfekt gelegen, da Schulen, Kindergärten und Universitäten in der Nähe sind.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche (alle Anschlüsse vorhanden)
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Lage:

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der Hellwagstrasse, mit der ultranahen U-Bahn U6 gelangt man in wenigen Fahrminuten nach Norden oder Süden. Die nahegelegene Donauinsel erreicht man kurzer Zeit. Diese bietet viele Freizeitmöglichkeiten und Erholung im Grünen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinien und Busse in gehweite

- U-Bahnlinie U1

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

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

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss

<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 49.83m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Nebenkosten: 67.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at