



Inserat ID: 158000

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 190000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 29.59m²

Dachgeschoßwohnung 2-Zimmer, um nur 190.000,- ? in 1030 Wien!



Dachgeschoßwohnung 2-Zimmer zum Renovieren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoß mit Lift bietet auf 29,59m² komfortables und ruhiges Wohnen mit Stil. Sehr helle Räume durch große Fenster schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung ist optimal auf 2 Räume aufgeteilt und bietet viel Potential für eine geschmackvolle Renvovierung mit wenig Aufwand!

Sie betreten die Wohnung durch das Vorzimmer, Linkerhand befindet sich ein Kabinett, das sich bestens als ruhiger Schlafraum (hofseitig) eignet. Gerade aus finden Sie das Badezimmer vor mit Dusche und WC. Rechterhand vom Vorzimmer gelangen Sie in den grösseren und sehr hellen Wohnraum, der mit einer funktionalen Küchenzeile ausgestattet ist. Ausrichtung des Wohnraumes

ist westseitig.

Eine Zentralheizung mit Gastherme sowie ein Aufzug runden das Angebot perfekt ab. Die Lage ist hervorragend mit bester Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe, sowie in einer ruhigen Seitengasse der Landstrasser Hauptstrasse.

Diese Wohnung bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Entspannung mit zentraler Anbindung. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung in Wien Landstrasse begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

Raumaufteilung:

- Vorraum- Kabinett (hofseitig) - Wohnzimmer mit Küchenzeile- Badezimmer mit Dusche und WC
Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, die Betriebskosten können sich noch marginal ändern.

Lage:

Das Objekt befindet sich nahe Hunderwasserhaus und bei der Herz-Jesu Kirche in der Keinergasse, im 3. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Fußnähe. So bietet sich zusammen mit der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung eine erstklassige Infrastruktur. Die nahegelegene Landstraße Hauptstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieeinrichtungen sind nur wenige Fußminuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinien: 74A, 77A,
- U-Bahnlinie: U3 (Kardinal-Nagl-Platz)

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen | Kaufvertragserstellung erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler & Gnesda Rechtsanwälte

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

Eckdaten

Wohnfläche: 29.59m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 133m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 190000€

Nebenkosten: 75.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at