



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45219

erstellt am : 02.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 750000€

Straße: Vorgartenstraße

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Bernhard Koglbauer

Tel: +43 664 382 26 90

bernhard.koglbauer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 85m²

Nutzfläche: 98.95m²

Grundfläche: 131.5m²

Traumhafte Erstbezug-Wohnung mit 2 Freiflächen und U-Bahn-Nähe in 1020 Wien - Jetzt zugreifen!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1020 Wien! Diese wunderschöne Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet alles, was das Herz begehrt: eine großzügige Fläche von 85m², 3 Zimmer, einen Balkon und nicht nur eine, sondern gleich zwei Terrassen mit atemberaubendem Stadtblick und Fernblick. Der Kaufpreis von 750.000,00 € macht diese Immobilie zu einem wahren Schatz in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein modernes und luxuriöses Wohngefühl. Das

Gebäude ist mit einem privaten Personenaufzug ausgestattet, der Sie bequem in Ihr neues Zuhause bringt. Die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und einer Luftwärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrem Südwestbalkon oder Ihrer Südwestterrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Die offene Gestaltung der Wohnung ermöglicht es Ihnen, den Blick auf die Stadt von jedem Zimmer aus zu genießen. Der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder mit Freunden und Familie zu entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal für Pendler und Stadtliebhaber. Mit Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Orte in Wien schnell und unkompliziert. Auch für Familien ist diese Lage ideal, denn in der Umgebung befinden sich Kindergärten, Schulen und sogar eine Universität.

Für den täglichen Bedarf finden Sie alles in der Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und sogar eine Bäckerei für frisches Gebäck am Morgen. Die beliebte Praterstraße mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Sichern Sie sich jetzt diese Traumimmobilie in einer der begehrtesten Gegenden Wiens und lassen Sie sich von der Schönheit und dem Komfort dieser Wohnung verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel inmitten der pulsierenden Stadt begeistern!

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 750.000,- EUR

3% Provision vom Kaufpreis + 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Energieausweis
- o Einreichplanung
- o Fertigstellungsanzeige

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Eckdaten

Grundfläche: 131.5m²

Wohnfläche: 85m²

Nutzfläche: 98.95m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Bernhard

Nachname: Koglbauer

Tel.: +43 664 382 26 90

E-Mail: bernhard.koglbauer@schantl-ith.at