

Inserat ID: 34574

erstellt am : 10.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Philipp

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 45.86m²

Wohnung mit Grünfläche in zentraler Lage in Meidling zu verkaufen! (gewerbliche Nutzung möglich)



GEWERBLICHES APPARTEMENT 12. HILSCHERGASSE 8



Wohnfläche	45.86 m ²
Terrasse	8.86 m ²
BEGEBBARES GRÜNDACH	29.28 m ²
Apartment für gewerbliche Nutzung	
Büro	7.93 m ²
WC	1.00 m ²
Küchen	6.26 m ²
Bad	5.90 m ²
Bad	17.29 m ²
Zimmer mit Kochgelegenheit	45.86 m ²
Terrasse	8.86 m ²
Begebbares Gründach	29.28 m ²
Einliegerwohnung Top 3	2.48 m ²



Zum Kauf gelangt eine 2,5 Zimmer Wohnung in Meidling mit Grünfläche!

gewerblicher Nutzung möglich!

Die neu renovierte Wohnung liegt im 1. Stock eines schönen Wohnhauses im 12. Wiener Gemeindebezirk. Die Fassade des Hauses wurde saniert und wärmegeklämt.

Das Herzstück der Wohnung ist die Terrasse sowie das begehbare Gründach. Durch den Vorraum

gelangt man in das grosszügige Wohnzimmer mit Kochgelegenheit. vom Vorraum aus begehbar gelangt man in 2 getrennt begehbare Kabinettzimmer welche einerseits als Schlafzimmer und andererseits als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gastherme.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Kochgelegenheit
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Die Betriebskosten betragen netto ? 53,78. Die Rücklage wird voraussichtlich ? 0,90/m2 netto betragen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U6-Station Niederhofstraße
- U4-Station Meidling Hauptstraße
- Bahnhof Wien Meidling
- diverse Buslinien

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe - z.B. in der Meidlinger Hauptstrasse. Durch die Nähe zu den U-Bahnlinien U6 und U4 ist Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Im Stadtteil Meidling befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Meidlinger Markt ist direkt um die Ecke. Unweit entfernt liegt das Schloss Schönbrunn mit seiner weitläufigen Parkanlage, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einlädt.

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-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.

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

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte 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.

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.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 45.86m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 78.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Philipp

E-Mail: schneider@thurner-realtaeten.at