



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 98958

erstellt am : 14.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 60.27m²

Grundfläche: 60.27m²

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung: 60m² inkl. Loggia, Garage zu kaufen!



Helle 60 m² Wohnung mit Loggia in 1160 Wien zum Top-Preis!

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 60,27 m² viel Komfort und eine traumhafte Loggia mit Blick über die Stadt. Die lichtdurchfluteten Räume und die offene Wohnküche schaffen eine einladende Atmosphäre.

Das Bad mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während ein Aufzug und eine im Preis inbegriffene Garage zusätzlichen Komfort bieten. Perfekte Verkehrsanbindung und umfassende

Infrastruktur machen diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Kaufpreis: 339.000 €. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer 1
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum
- Loggia

Lage:

Das Objekt befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Gablenzgasse und der Koppstrasse. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Stadthalle und die Lugner City sind ebenfalls nicht weit entfernt.

Die U-Bahnstation U6 Burggasse-Stadthalle sowie zahlreiche Strassenbahnen und Busse sind ebenso fussläufig zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 9
- Buslinie 48A
- U-Bahn U6

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

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Herrn DI(FH) Andreas Kolar unter +43 660 8578959 oder unter kolar@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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m Kinder < Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <5.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 60.27m²

Wohnfläche: 60.27m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 53.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Nebenkosten: 132.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realtaeten.at