Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131183

erstellt am : 22.02.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:370000€
Straße:
1200 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Petra Gepp
Tel:
gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 73.21m²

20.Bezirk, 3 Zimmer Wohnung zu Kaufen !

3 Zimmer Wohnung in der Klosterneuburger Straße zu Kaufen!

Diese grosszügige und lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einem schön sanierten Altbau in der Klosterneuburger Straße in 1200 Wien, im 3. Stock. Die Wohnung besticht durch das große Wohnzimmer (ca. 31 m2) mit mehreren Fenster, einem stilvollen Erker und Stuckdecke, die das Altbauflair perfektionieren. Sie betreten die Wohnung durchs Vorzimmer und gelangen anschließend direkt in die Küche und dem danebenliegenden Badezimmer. Durch ein weiteres Vorzimmer, das auch Platz für Stauraum bietet, können Sie linkerhand ein großes Zimmer betreten, dass sich als Esszimmer oder Schlafzimmer eignet. Vom Vorzimmer gerade aus

betreten Sie das große Wohnzimmer, von diesem aus Sie ein weiteres, kleiners Zimmer begehen können.

Die Wohnung bietet genug Platz für eine Familie, durch die optimale Aufteilung der 3 Zimmer und dem großen Wohnzimmer als zentralen Mittelpunkt der Wohnung.

Die nahliegenden Grünzonen, wie der Brigittapark, Augarten und Donaukanal laden zum Erholen und für viele Freizeitmöglichkeiten ein.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche (mit Waschmaschinenanschluß)

- 2. Vorraum/Gang

- 2 Schlafzimmer

- 1 großes Wohnzimmer mit Erker

- Badezimmer mit Dusche

- WC

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt. Die Reparaturrücklage wird voraussichtlich ? 1,06 / m2 betragen.

Lage:

Die Wohnung liegt in der Klosterneuburger Straße, im 20. Bezirk. In der Nähe des Wallensteinplatzes und dem Hannovermarkt. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Apotheken und Ärzte eisen fussläufig erreichbar. Auch diverse Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsmittel, wie U-Bahn, Bus und Straßenbahn sind ebenfalls in wenigen Schritten fußläufig zu erreichen.

öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahnlinie: U4 "Friedensbrücke", U 6 "Jägerstraße"
Straßenbahnlinien: 5, 31, 33

Wir freuen uns Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu können und sind bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch gerne erreichbar.
Bitte kontaktieren Sie dazu, Frau Petra Gepp unter gepp@thurner-realitaeten.at oder telefonisch unter +43 660 201 89 47.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

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

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei 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 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.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 73.21m²

Befeuerung: Gas,
hwbwert: 128.84m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 2.29m²
fgeeklasse: Dm²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 370000€
Nebenkosten: 156.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra
Nachname: Gepp
E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at