Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153894

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:355000€
Straße:
1160 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider
Tel:
schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 60.27m²
Grundfläche: 60.27m²

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung: 60m² mit Loggia 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 im 3.OG 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 zusätzlichen Komfort bieten. Perfekte Verkehrsanbindung und umfassende Infrastruktur machen diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Kaufpreis: 355.000 ?. 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.
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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 60.27m²
Wohnfläche: 60.27m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 53.6m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 0.88m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 355000€
Nebenkosten: 132.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp
Nachname: Schneider
E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at