



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43822

erstellt am : 26.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

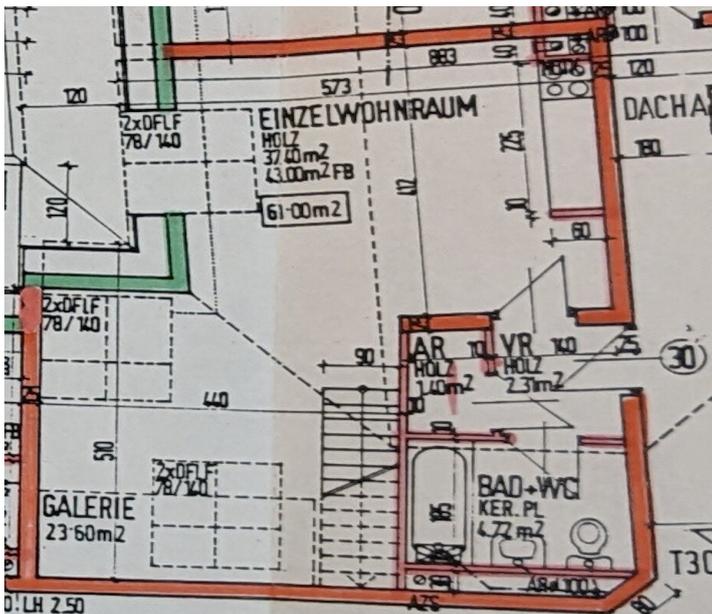
Philipp Philipp

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 63.73m²

TOP: Dachgeschoss-Wohnung mit wunderbarer Galerie für ? 429.000.- zu kaufen!



Wundervolles Apartment mit Galerie, im Dachgeschoss eines ruhigen Wohnhauses in 1190

Diese atemberaubende Wohnung in 1190 Wien bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von 63.73m² und einem Kaufpreis von 429.000,00 € ist diese Immobilie eine seltene Perle auf dem Wiener Immobilienmarkt.

Die Wohnung befindet sich im 1. DG und besticht durch ihre moderne und hochwertige

Ausstattung. Das Highlight ist die großzügige Wohnküche mit offener Küche, die zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden einlädt. Dank der Gas- und Etagenheizung haben Sie immer die perfekte Wohlfühltemperatur in Ihrem neuen Heim.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der einen angenehmen Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Das top-sanierte Badezimmer überzeugt mit edler Ausstattung sowie einer gemütlichen Badewanne, in der Sie entspannte Stunden genießen können. Der Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, sowie Waschmaschinenanschluss, für all Ihre Dinge und die im gemeinschaftliche Innenhof-Gartennutzung lädt zum Sonnenbaden und Entspannen ein.

Dank der Doppel- und Mehrfachverglasung genießen Sie in Ihrer neuen Wohnung eine ruhige und private Atmosphäre. Aber auch die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen schnelle und bequeme Wege in alle Richtungen. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause in Wien sind. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie bald in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- schönes Badezimmer mit WC und Badewanne
- Zimmer mit Wohnküche

- Abstellraum

- Galerie

Lage:

Sie sehnen sich nach Ruhe und Erholung inmitten einer pulsierenden Stadt? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie. Die idyllische Umgebung bietet zahlreiche Grünflächen und Parks, in denen Sie sich vom Alltagsstress entspannen können. Direkt vor Ihrer Haustüre haben Sie die Donau sowie den Kahlenberg und somit Zugang zum Wiener Wald. Zahlreiche Heurige sowie Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch Nahversorger sind in Fußweite erreichbar. Das nächst große Shopping Center ist das Q19.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

Schnellbahnstation Nussdorf

Straßenbahn D (direkt Verbindung in die Innenstadt sowie zur U4 Station Heiligenstadt und Spittelau)

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Kontaktieren Sie Herr Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 oder unter schneider@thurner-realitaeten.at.

Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere
Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss
<1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 63.73m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 49m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.14m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 160.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Philipp

E-Mail: schneider@turner-realtaeten.at