Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 130656

erstellt am : 21.02.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:450000€
Straße: Lessinggasse
1020 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank
Tel: +43 676 95 524 11
magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 67m²
Nutzfläche: 67m²
Grundfläche: 67m²

++ MEIN GARTEN IST DER AUGARTEN ++ HELLE ALTBAUWOHNUNG + INNENHOFLAGE + Komplett saniert + befristet vermietet

In begehrter Lage des 2. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zum Augarten, erwartet Sie diese großartige und aufwendig sanierte Altbauwohnung. Dieser Wohntraum wurde bereits rundum erneuert und ist derzeit befristet vermietet. Parkettböden, geschmackvolle Badezimmerausstattung, Innentüren im Stil "Alt Wien" und vieles mehr sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!

Im Zuge der umfangreichen Sanierung wurde viel Wert auf einen praktischen und gut durchdachten Grundriss gelegt. Gleich im Eingangsbereich befinden sich das WC sowie das geschmackvolle Badezimmer. Bevor Sie das Wohnzimmer betreten, finden Sie noch die Küche sowie einen Abstellplatz für die Waschmaschine. Die beiden Schlafzimmer sind vom Wohnzimmer aus zu begehen und bieten viel Platz und Ruhe.

Kurz zusammengefasst: Idealer Wohntraum für Paare mit dem Wunsch nach mehr Platz, Familien und auch Wohngemeinschaften!!!

Ihr neues Zuhause befindet sich im 2. Stock! (ohne Lift!)

Auch die zentrale Lage wird Sie von diesem Wohntraum überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinie U2 sowie die Straßenbahnlinien 2, 5 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Buslinie 5B befindet sich gleich ums Eck. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt. Der Augarten bietet zudem einen perfekten Ort der Erholung im Grünen.

Direkt vor dem Haus befindet sich zudem noch eine öffentliche Parkgarage, welche ein lästiges Parkplatzsuchen hinfällig macht.

Die Wohnung ist bis zum 28.02.207 befristet vermietet! Nähere Details zum Mietvertrag erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage!

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

Perfekte Verkehrsanbindung
Intelligente Raumgestaltung
FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS

Kaufpreis: EUR 450.000,-

Betriebskosten: EUR 472,42 inkl. Rücklagen, Ust. und Darlehen

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A - 1010 Wien, 1,5% zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at
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 <250mApotheke <250mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <1.250mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.750mSonstigeGeldautomat <750mBank <750mPost <750mPolizei <750mVerkehrBus <250mU-Bahn <500mStraßenbahn <250mBahnhof <750mAutobahnanschluss <2.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 67m²
Wohnfläche: 67m²
Nutzfläche: 67m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 119.42m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 2.69m²
fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€
Nebenkosten: 222.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena
Nachname: Tiatco-Frank
Tel:: +43 676 95 524 11
E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at