



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 118060

erstellt am : 19.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 375000€

Straße: Ruthnergasse

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Melina Melina

Tel: +43 664 750 55 144

stummer@true.immo

Wohnfläche: 61.8m²

Nutzfläche: 117.51m²

3 Zimmer Wohnung, Dachgarten, Balkon, Klimaanlage, KFZ Garagenplatz (aktuell vermietet)



Die Kurzinformation für eilige Leser

Wohnnutzfläche rund 61,80 m²
3 Zimmer, 2 WC's, Bad, Vorraum
Balkon mit rund 7,90 m²
Dachgarten mit rund 23,50 m²
zugeordnetes Kellerabteil

Klimaanlage
KFZ Garagenplatz
Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten der Wohnung (Gasheizung)
elektrische Außenjalousien
Allgemeinräume, wie Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Kellergeschoss
aktuell ist die Wohnung bis 01.03.2028 vermietet (aktuelle Nettomiete: rund ? 720, Bruttomiete
(inkl. Betriebskosten und Steuer): rund ? 1000)
voll möbliert

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung wurde 2019 gebaut und befindet sich in ruhiger Wohnlage in 1210 Wien.

Im Vorraum angekommen, gelangen Sie rechterhand in das WC mit Handwaschbecken, linkerhand gelangen Sie ins Bad mit Dusche und WC, geradeaus befindet sich das erste Zimmer. Weiter rechts gelangen Sie ins zweite Zimmer sowie in die Wohnküche, von welcher Sie auf den Balkon gelangen. Auch ist im Wohnzimmer die Wendeltreppe situiert, welche Sie in den Dachgarten führt.

Abgerundet wird diese tolle Wohnung mit einem KFZ Garagenplatz sowie ein zugeordnetes Kellerabteil.

Infrastruktur:

Nahversorger wie Billa und Hofer sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergarten, Sportplatz, Tennisplatz, Praktischer Arzt, Kinderarzt, Apotheke, Pizzeria sowie ein Gasthaus runden das Ganze ab. In den rund 7 Fahrminuten entfernten CityGate befinden sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Verkehrsanbindung:

Bus 32A Fahrtroute Leopoldau - Strebersdorf. Dieser ist rund 100 Meter entfernt. Mit eben diesen sind Sie binnen 10min an der Endstation Leopoldau (U1 Anbindung).
Mit dem Auto sind Sie binnen 10min an der Anschlussstelle Gewerbepark Stadlau (A23) oder binnen 8min an der Anschlussstelle Floridsdorf (A22)

Wichtig:

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr (1,1%) und der Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester

Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Käuferseite.

Wir weisen darauf hin, dass zur Seite des Abgebers ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht!

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 / Entfernungen

<1.250m Apotheke <1.000m Klinik <2.750m Krankenhaus

<1.250m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität

<500m Höhere Schule <4.000m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei

<1.250m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <2.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <250m U-Bahn

<2.000m Straßenbahn <1.250m Bahnhof <1.750m Autobahnanschluss

<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.8m²
Nutzfläche: 117.51m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 35.54m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 375000€
Nebenkosten: 190.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Melina
Nachname: Melina
Tel.: +43 664 750 55 144
E-Mail: stummer@true.immo