



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 105286

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 60.27m²

Ihr Loggia-Traum im 16. Bezirk ? 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor



Tolle 2-Zimmer Neubauwohnung mit Loggia

Diese moderne Wohnung in der 1. Etage eines Neubaus bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Die Wohnung verfügt über ein helles großes Zimmer und eine offene Wohnküche, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Ein besonderes Highlight ist die nach Westen ausgerichtete Loggia, die für Wohlfühl und entspannte Stunden an sonnigen Tagen sorgt.

In der Tiefgarage steht ein PKW-Stellplatz (Stapelparker) pro Wohnung zur Verfügung: Kosten ?
7.000

Die hervorragende Verkehrsanbindung und die nahegelegene Infrastruktur machen diese Wohnung besonders attraktiv. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- 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

????????????????

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, Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 60.27m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 53.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 116.17€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at