Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163666

erstellt am : 22.07.2025

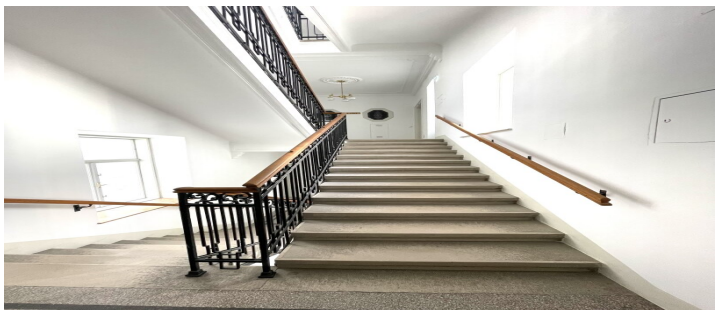
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:535000€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp
Tel:
gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 62m²

Neu sanierte 2 Zimmer Wohnung im wunderschönen Stilaltbau



Wunderschöner Stilaltbau im Herzen des 3. Bezirkes, zentrale und dennoch ruhige Wohngegend! Es handelt sich bei diesem Objekt um einen top sanierten Stilaltbau mit einladenden Entree und Stiegenhaus. Die Licht durchflutete 2 Zimmer-Wohnnung befindet sich 2. Stock. Sie erreichen die Wohnung ebenso bequem mit dem Lift. Die Wohnung wurde soeben komplett neu saniert und sehr hochwertig ausgestattet mit schönen Parkett, hochwertigen Fliesen und einer kompletten Einbauküche mit allen nötigen Geräten. Sie betreten die Wohnung durch das geräumige Vorzimmer, von dem aus Sie direkt die hofseitig ausgerichtete Küche mit grossen Fenster betreten können. Weiters gelangen Sie ebenfalls zentral über das Vorzimmer in die beiden Wohnräume, wobei einer davon Richtung Süden ausgerichtet ist und sich perfekt als sonniges Wohnzimmer

anbietet. Das weitere Zimmer ist Richtung Norden, in den ruhigen Hof ausgerichtet und daher optimal als Schlafzimmer geeignet. Ein schönes Badezimmer und separate Toilette, beides vom Vorzimmer aus begehbar runden die Wohnung ab.
Die Wohnung ist der perfekte Ort zum Wohlfühlen mit Wiener Altbau-Flair und sehr zentraler Lage. Der Grundriss/Raumplan ist derzeit noch in finaler Ausarbeitung und wird demnächst nachgereicht, ebenso können sich die Betriebskosten noch geringfügig ändern.
Raumaufteilung:
- Vorraum- Küche - Wohnzimmer- Schlafzimmer- Bad mit Badewanne- Separates WC
Lage
Das Objekt befindet sich in der Neulinggasse, im 3. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zum Arenbergpark. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und die öffentliche Verkehrsanbindung bieten eine sehr gute Infrastruktur. Für Familien gibt es einen Spielplatz um die Ecke sowie einen kleinen Park. Auch eine großen Auswahl an Kindergärten und Schulen ist in Ihrer Umgebung vorhanden. Das Einkaufszentrum "The Mall" sowie die Landstraße Hauptstraße befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Öffentliche Verkehrsmittel
- Straßenbahn: O- Bus: 4A- U Bahn: U3- Schnellbahn: Bahnhof Wien Rennweg
Für eine unverbindliche Besichtigung:
Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.
Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie uns unter office@thurner-realitaeten.at.
Wir freuen uns von Ihnen zu hören!
Nebenkosten:
Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
Maklerprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.
Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen I Kaufvertragserstellung erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler & Gnesda Rechtsanwälte
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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 62m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 100m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.91m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 535000€

Nebenkosten: 154.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at