



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163664

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 62.76m²

Top sanierter Stilaltbau - 2 Zimmer Wohnung



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-Wohnung befindet sich im 1. Stock. Sie erreichen die Wohnung ebenso bequem mit Lift. Die Wohnung wird 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 die Küche und die restliche Räume zentral begehbar sind. Derzeit finden Sie Beispielfotos einer bereits sanierten Wohnung im Exposé.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche separat, mit Fenster zum Innenhof
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer (ruhige Innenhoflage)
- Bad mit Badewanne
- 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 große 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 | 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 62.76m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 100m²

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 1.91m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Nebenkosten: 154.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at