



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 20249

erstellt am : 26.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 370000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Cihad Cihad

Tel: +43 660 1453601

office@realhome-immobilien.at

Wohnfläche: 90m²

Traumwohnung in 1100 Wien - 90m², Balkon, Loggien, Garage & mehr!



Wir dürfen Ihnen hiermit eine neulich sanierte und wunderschöne Eigentumswohnung im Herzen von Wien Favoriten anbieten.

Das Gebäude in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 1972 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnanlage ist überwiegend von Familien bewohnt, was für eine ausgeglichene und gute Nachbarschaft sorgt.

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock und ist barrierefrei erreichbar.

Das Objekt verfügt ebenso einen Kinderwagenabstellraum und eine geräumige Waschküche

In dem Eingangsbereich befindet sich ein geräumiger Vorraum, das getrennte WC, ein Abstellraum und das hochwertige Badezimmer mit Walk-In Dusche

Durch den Vorraum gelangen Sie in die großzügige Wohnküche, welche aufgeteilt ist auf Wohnbereich, Küche und Essbereich, welche einer Familie genügend Platz bietet.

Durch die Küche, gelangen Sie in ein gemütliches Schlafzimmer, welches Ihnen genügend Platz und Komfort anzubieten hat.

Ein Highlight ist, dass Sie durch das helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer zu der offenen Loggia gelangen, welche Hofseitig ausgerichtet ist und Ihnen eine angenehme Atmosphäre in den frühen Morgenstunden zur Verfügung stellt.

Durch das Wohnzimmer, erwartet Sie ein weiteres geräumiges Schlafzimmer, welches ebenso eine geschlossene Loggia anzubieten hat.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und ist vorhanden.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Steuern, inkl. Reperaturfonds, inkl. Warmwasser und Heizkosten belaufen sich derzeit auf monatlich ca. 360?.

Ausstattung:

neue mehrfach verglaste Fenster mit Jalousien
hochwertige Küche mit Markengeräten (Geschirrspüler, Elektroherd, Elektrobackofen, eingebaute Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach), welche mit Verglasung verschmückt wurde
2 Loggien mit ca. 4 und 6m²
Abstellraum
verfließtes Bad mit bodentiefe (Walk In Dusche)
Waschmaschine(Anschluss) im Bad

Lage:

Die Lage ist äußerst attraktiv, da die täglichen Nahversorger sich in unmittelbarer Nähe befinden. Die öffentliche Anbindung ist nahe zu Perfekt und bietet mehrere Anbindungen an.

Durch einen persönlichen Besichtigungstermin können Sie sich selbst von diesem Familienhit - welches womöglich bald Ihres sein könnte - überzeugen.

Nähere Auskünfte und unverbindlicher Besichtigungstermin jederzeit möglich.

ICH FREUE MICH AUF IHRE ANFRAGE!

Ansprechpartner:
Tomislav Nedeljkov

Mobil: 0699 171 98004
Mail: tn@realhome-immobilien.at
Adresse: Silbergasse 13/2, 1190 Wien

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühren: 1,1% vom Kaufpreis
Kosten der Vertragserrichtung: nach Vereinbarung
Maklerprovision: 3% zzgl. 20%UST

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 90m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 91.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 370000€

Nebenkosten: 164.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Cihad

Nachname: Cihad

Tel.: +43 660 1453601

E-Mail: office@realhome-immobilien.at