



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 101971

erstellt am : 24.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 375000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

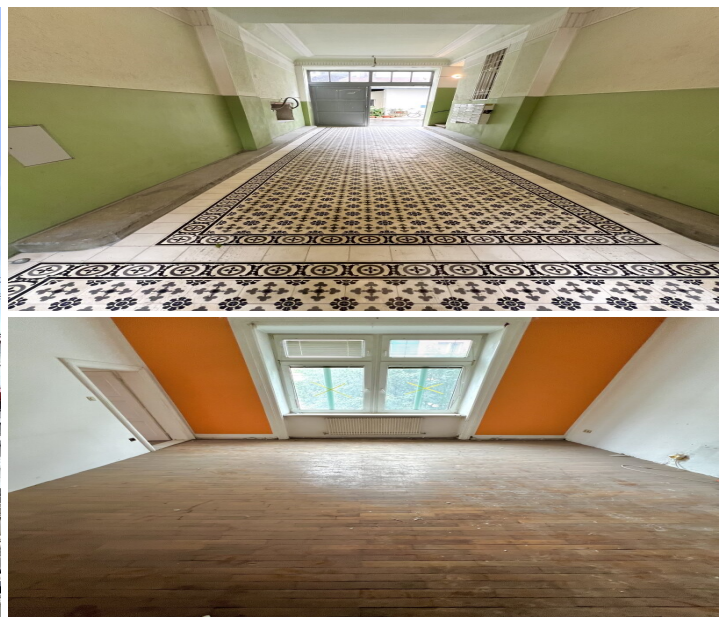
Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 84m²

Rohdiamant in Wien Landstraße - Beste Verkehrsanbindung trifft Altbaucharme



3 Zimmer Altbau-Wohnung mit Potenzial zu verkaufen!

Diese geräumige und helle 84m²-Wohnung im Mezzanin eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet mit 3 Zimmern vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Wohnträume.

Für 375.000,00 € erwerben Sie eine sanierungsbedürftige Wohnung mit großem Potenzial. Verwirklichen Sie Ihre Ideen und schaffen Sie ein individuelles Schmuckstück. Die Gasheizung sorgt für niedrige Energiekosten, und die schalldichten Fenster bieten nicht nur eine angenehme Belüftung, sondern helfen auch die "Ruhe zu bewahren".

Die Lage überzeugt mit hervorragender Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Autobahnanschluss, Ärzte, Apotheken, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußnah schnell erreichbar.

Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Ein Kellerabteil ist vorhanden

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien: 77A, 80A, N71

U-Bahnlinie: U3 (Schlachthausgasse & Kardinal-Nagl-Platz)

Straßenbahnlinien: 18 und 71

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

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 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m 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
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 375000€

Nebenkosten: 200.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at