

Inserat ID: 36727

erstellt am : 22.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 234900€

Straße: Hauffgasse

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 74.52m²

*** Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1110 Wien ***



Zum Verkauf gelangt diese gut gelegene 3- Zimmer Wohnung im aufstrebenden 11. Wiener Gemeindebezirk. Diese toll angelegte Wohnung wird mit ein wenig Herzblut zu Ihrer persönlichen Traumwohnung werden ? ganz nach Ihrem Geschmack.

Raumkonzept

3 Zimmer

Geräumiger Vorraum

Separate Küche

Badezimmer mit Dusche

Separate Toilette
2 Abstellräume (können allerdings zusammengelegt werden)

Besonderheiten

Kellerabteil mit Stromanschluss
Kunststofffenster, Doppelverglasung, Außenjalousien
Abstellplatz im Innenhof gemietet (? 26,08/Monat)

Hinter dieser 3-Zimmer-Wohnung verbirgt sich ein wahrer Schatz mit sehr viel Potential. Sie verfügt über gesamt ca. 74,52 m². Alle Zimmer sind über den großzügigen Vorraum separat begehbar, wodurch sie sowohl für Familien als auch Wohngemeinschaften sehr gut geeignet ist.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur S-Bahnstation Geiselbergstraße und U3 Station Zippererstraße und Enkplatz. In der Fußgängerzone ?Simmeringer Hauptstraße? gibt es in der näheren Umgebung diverse Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Preis und Detailinformation: 234.900.- EUR

Betriebskosten brutto: ? 333,13 (Rücklage, Abstellplatz, Betriebskosten, Porto)

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, ich freue mich bereits auf Ihre Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen!

Rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis!

Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbssteuer, Vermittlungsprovision 3% +20% UST

Hinweis: Für diese Angebote gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF.BGBNr.262/96 einschließlich des §15 Maklergesetz als vereinbart.

KONSUMENTENINFORMATION:

Gerne möchten wir Sie darüber informieren, dass wir seit 13. Juni 2014, aufgrund einer neuen EU-Richtlinie, Unterlagen und Informationen erst dann zusenden können, wenn Sie schriftlich bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

DATENSCHUTZINFORMATION FÜR INTERESSENTEN UND KUNDEN:

Die ab 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass das Vermittlungshonorar nur dann zu leisten ist, wenn es zu einem Abschluss des Immobiliengeschäftes (z.B. Kauf-, Mietvertrag) kommt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<500m	Apotheke
<250m	Klinik
<1.250m	Krankenhaus
<2.500m	Kinder
<Schulen	Schule
<250m	Kindergarten
<500m	Universität
<1.250m	Höhere Schule
<1.500m	Nahversorgung
<Supermarkt	
<250m	Bäckerei
<250m	Einkaufszentrum
<750m	Sonstige Geldautomat
<500m	Bank
<500m	Post
<500m	Polizei
<500m	Verkehr
<250m	U-Bahn
<500m	Straßenbahn
<250m	Bahnhof
<250m	Autobahnanschluss
<750m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 74.52m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 76.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.46m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 234900€

Nebenkosten: 204.92€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at