



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 97472

erstellt am : 09.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 77m²

Einziehen und Wohlfühlen - Stilvoll sanierte 3 Zimmer Wohnung in bester Lage



Helle & frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung in schönem, zentralen Altbau

Diese schön renovierte Etagenwohnung in 1030 Wien bietet alles, was Sie sich wünschen können. Mit 77m² und drei Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

In der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses gelegen, besticht die Wohnung durch ihren hellen, charmanten Charakter und einen angenehmen Weitblick. Große Fenster lassen viel natürliches Licht herein, während hochwertige Fliesen und Parkettböden für ein modernes und edles Ambiente sorgen.

Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, ideal für Ihre kulinarischen Abenteuer. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der geräumigen Badewanne und genießen Sie den Ihren Abend. Die Wohnung ist mit Gasanschluss und Zentralheizung ausgestattet, sodass Sie sich keine Sorgen um kalte Winter machen müssen.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: In unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sowie dem Autobahnanschluss. Alles für den täglichen Bedarf ? Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schulen, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren ? ist in kurzer Zeit erreichbar.

Nutzen Sie diese Chance und erfüllen Sie sich den Traum von einer Wohnung in einer der schönsten Gegenden Wiens. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien: 77A, 80A, N71
U-Bahnlinie: U3 (Kardinal-Nagl-Platz)
Straßenbahnlinien: 18 und 71

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

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
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
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: 77m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 184.92€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at