



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 104542

erstellt am : 02.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Petra

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 69m²

Top-Lage: 69m² Altbau-Wohnung, 2 Zimmer für 439.000 ?



Top sanierte & helle 2-Zimmer Wohnung in gepflegtem Wiener Altbau im 3. Bezirk

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wien! Diese edel renovierte Wohnung in der 3. Etage eines charmanten Gebäudes im 3. Bezirk bietet alles für ein stilvolles Leben in der Hauptstadt. Auf 69m² finden Singles, Paare oder kleine Familien ausreichend Platz. Die 2 optimal geschnittenen Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Atmosphäre. Genießen Sie den schönen Stadtblick und lassen Sie sich vom Ambiente verzaubern.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett und wurde mit viel

Liebe zum Detail renoviert. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme, und die Einbauküche bietet alle notwendigen Geräte und zudem viel Platz für Ihre Kochkünste. Das modern eingerichtete Badezimmer verfügt über eine offene, erfrischende Dusche.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie den Bahnhof in wenigen Gehminuten. Auch der Autobahnanschluss ist sehr schnell erreichbar.

In der Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien. 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 das Objekt 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 unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

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 <1.000m 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: 69m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Nebenkosten: 144.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Petra

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at