



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47327

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 580000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

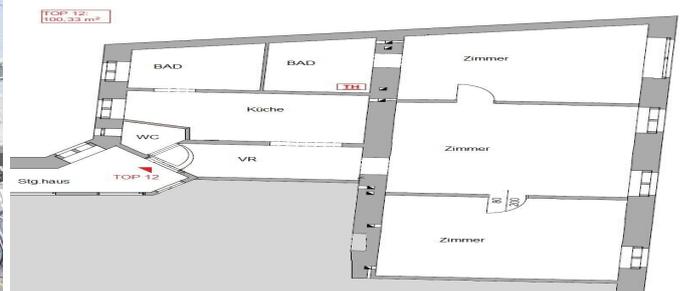
Philipp Schneider

Tel:

schneider@turner-realitaeten.at

Wohnfläche: 100.24m²

3 Zimmer Wohnung Sanierungsprojekt: 3 Zimmer Wohnung in 1030 Wien



3 Zimmer Wohnung (sanierungsbedürftig) zu verkaufen !

Diese charmante Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gut erhaltenen Gebäudes und bietet eine großzügige Fläche von 100,24m². Mit 3 geräumigen Zimmern ist genügend Platz für Ihre ganze Familie oder auch für ein Home-Office.

die Wohnung ist als sanierungsbedürftig einzustufen.

Raumaufteilung:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Arbeitszimmer/Kinderzimmer
- Küche
- Badezimmer

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Auch Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem Autobahnanschluss in der Nähe sind Sie auch mit dem Auto bestens angebunden.

Sie brauchen dringend eine Apotheke oder einen Arzt? Kein Problem, in der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung perfekt gelegen, denn es gibt zahlreiche Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität in der Nähe. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung ? alles bequem zu Fuß erreichbar.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in einer der schönsten Städte der Welt. Der Kaufpreis von 580.000,00 ? ist angesichts der Lage und der hochwertigen Ausstattung mehr als gerechtfertigt. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

Öffentliche Verkehrsmittel

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

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100.24m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

Nebenkosten: 208.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at