Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119490

erstellt am : 01.01.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:219000€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 31.53m²

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider
Tel:
schneider@thurner-realitaeten.at

2-Zimmer Wohnung mit 31,53m² im Dachgeschoss, 3.Bezirk für 219.000 ?

Frisch sanierte DG-Wohnung mit 2 Zimmern in schönem Wiener Altbau!

Top sanierte, ruhige und helle Dachgeschosswohnung mit Flair: Im 3. Bezirk von Wien erwartet Sie diese schöne 2-Zimmer-Wohnung mit 31,53 m² Wohnfläche. Sie besticht durch hochwertige Ausstattung, lichtdurchfluteten Wohnbereich und eine offene Wohnküche. Eine küche wird derzeit eingebaut. Das Schlafzimmer ist geräumig und hell, das Badezimmer ist mit Dusche und Waschmaschinenanschluss praktikabel und lädt zum Entspannen ein. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet sowie ist eine Klimaanlage vorhanden!

Zudem besticht die Wohnung durch die perfekte Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur.

Kaufpreis: 219.000 ?. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese Traumwohnung selbst!

Raumaufteilung:

Eingangsbereich
Wohnzimmer mit offener Wohnküche (alle Anschlüsse vorhanden)
Badezimmer mit Dusche
Schlafzimmer

Stauraum findet sich bei dieser Wohnung im zugeordneten Kellerabteil, die Betriebskosten können sich noch marginal ändern.

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Keinergasse, im 3. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Fußnähe und selbiges gilt für zahlreiche Restaurants und Cafés. So bietet sich zusammen mit der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung eine erstklassige Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel

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

- Buslinien: 74A, 77A,

Konditionen
Die Wohnung wird ab sofort zum Kauf angeboten.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

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

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 zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

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 E-Mail, 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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 31.53m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 133.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

Nebenkosten: 76.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at