

Inserat ID: 102933 erstellt am: 27.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:299000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 44.97m²

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

44m² City-Apartment in Altbau, Lift, Luftwärmepumpe & Samp; einzigartiger Küche - nur 299.000?



Gepflegtes Traum-Apartment mit einzigartiger Küche in Wiener Altbau

Diese edle Wohnung bietet auf 44,22 m² alles, was für ein komfortables Stadtleben nötig ist. Der Kaufpreis von 299.000,00 ? macht dieses Apartment zu einer attraktiven Möglichkeit, in einer einzigartigen Wohnung ein neues Leben zu beginnen.

Genießen Sie den herrlichen Stadtblick durch große Fenster, die für eine helle, freundliche

Atmosphäre sorgen. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine perfekte Basis, um Ihre persönliche Note einzubringen und sich wohlzufühlen.

Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl, und hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung einen eleganten, natürlichen Look. Die absolut einzigartige Einbauküche mit allen notwendigen Geräten macht das Kochen zum Vergnügen, und die Wohnküche ist ideal, um mit Freunden und Familie zu speisen und zu entspannen.

Ein Personenaufzug ermöglicht bequemen Zugang zur Wohnung in diesem wunderbaren Wiener Altbau, und die moderne Dusche im Badezimmer bietet Entspannung nach einem langen Tag.

Die Lage ist unschlagbar: Eine U-Bahn-Station, Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Universität und Höhere Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Lage, dem Ausblick und dem einzigartigen Flair dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Wien zu präsentieren.

Achtung: die angeführte Kaufpreis ist zzgl. 20% Umsatzsteuer zu rechnen!

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorzimmer
- Wohn-Schlafzimmer
- Natürliche Top-Einbauküche (alle Geräte vorhanden)
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage bei der Pilgramgasse im 5. Bezirk von Wien. Sie liegt nahe der Rechten Wienzeile und dem Wienfluss, welche zu entspannenden Spaziergängen einladen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinie 12A, 13A
- U-Bahnlinie U4 & Damp; amp; bald U5

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.

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

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die

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 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt & Amp;lt;250m Apotheke & Amp;lt;250m Klinik & Amp;lt;250m Krankenhaus & Amp;lt;750m Kinder & Amp; Schulen Schule & Amp;lt;250m Kindergarten & Amp;lt;250m Universität & Amp;lt;750m Höhere Schule & Amp;lt;500m Nahversorgung Supermarkt & Amp;lt;250m Bäckerei & Amp;lt;250m Einkaufszentrum & Amp;lt;750m Sonstige Geldautomat & Amp;lt;250m Bank & Amp;lt;250m Post & Amp;lt;250m Polizei & Amp;lt;250m Verkehr Bus & Amp;lt;250m U-Bahn & Amp;lt;250m Straßenbahn & Amp;lt;1.000m Bahnhof & Amp;lt;250m Autobahnanschluss & Amp;lt;3.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: Open Street Map

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 44.97m²

hwbwert: 29.8m²

Zimmer: 1 hwbklasse: Bm²

Bäder: 1 fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 106.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at