



Inserat ID: 116326

erstellt am : 13.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

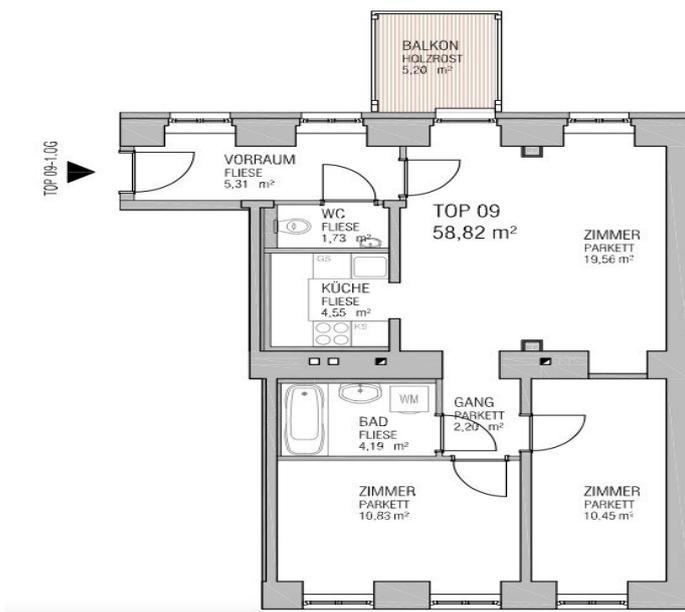
Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 58.82m²

Modernisierte 58m² Wohnung mit Balkon: 3-Zimmer, Einbauküche in zentraler Lage für 279.000?



58,82 m² Balkonwohnung im Altbau mit 3 Zimmern, Lift & Keller

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Bezirk von Wien! Diese 58,82 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit westseitigem Balkon liegt im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet perfekten Wohnkomfort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die helle, freundliche Atmosphäre entsteht durch große Fenster und den offenen Grundriss. Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und befindet sich in einem topgepflegten Zustand. Hochwertige Fliesen und Dielenböden sorgen für Eleganz und einfache Pflege.

Ein Highlight ist der sonnige Westbalkon, ideal für entspannte Stunden im Freien. Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten erleichtert das Kochen, während der Wohn- und Essbereich zum Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und Stauraum, während das Badezimmer mit Badewanne zum Entspannen einlädt. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, und die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten!

Dank der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gelangen Sie schnell in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separate Einbauküche mit allen Geräten
- großes Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Schlafzimmer

- Arbeitszimmer/Kabinett
- Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss

- separates WC

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.

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 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 58.82m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 136.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.92m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 243.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at