



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 102934

erstellt am : 27.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 86.7m²

Loft-Wohnung: 86m² mit Garten, Terrasse in Innenstadtlage jetzt für 595.000 ?



Ruhige Gartenwohnung mit Loft-Charakter: Urbane Lage mit viel Entspannung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung mit Garten und Terrasse im 3. Bezirk von Wien! Diese exklusive Gartenwohnung vereint urbanes Leben und eine ruhige, grüne Oase. Mit insgesamt 86,7m² bietet sie großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Räume für modernes Wohnen.

Die Wohnung wurde modernisiert und beeindruckt mit stilvollen Dielen- und Fliesenböden sowie einer loftartigen Architektur. Die offene Wohnküche (alle Anschlüsse vorhanden) eignet sich perfekt für gesellige Kochabende. Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche bietet höchsten

Komfort.

Das Highlight ist der traumhafte Garten (ca. 39m²) mit gemütlicher Terrasse (ca. 12,5m²), ideal zum Entspannen und Genießen. Genießen Sie die Ruhe und den Grünblick, der den Alltagsstress vergessen lässt, mitten in der Innenstadt von Wien.

Die Lage ist unschlagbar: hervorragende Verkehrsanbindung und eine Vielzahl an Geschäften, Supermärkten, Bäckereien sowie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser in der Nähe. Schulen, Kindergärten und Universitäten machen diese Wohnung auch für Familien ideal.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung! Wir freuen uns auf Sie!

Raumaufteilung:

Eingangsbereich durch den Innenhof zum Eigengarten
loftartiges, großes Wohnzimmer
Wohnküche (alle Anschlüsse vorhanden)
großes Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
Abstellraum
separates WC

Zusätzlichen Stauraum bietet das der Wohnung zugeordnete 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. So bietet sich zusammen mit der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinien: 74A, 77A

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

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen | Kaufvertragserstellung

erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler & Gnesda Rechtsanwälte

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 86.7m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 120.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

Nebenkosten: 208.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at