

Inserat ID: 49483

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Bennogasse

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 45.85m²

NEU - PERFEKT AUFGETEILTE 2-Zimmer-ERDGESCHOSS-Wohnung in der JOSEFSTADT | 5 min Fußweg zur Straßenbahnlinie 5, 33 FLORIANIGASSE oder U6 ALSER STRASSE



NEU - PERFEKT AUFGETEILTE 2-Zimmer-ERDGESCHOSS-Wohnung in der JOSEFSTADT | 5 min Fußweg zur Straßenbahnlinie 5, 33 FLORIANIGASSE oder U6 ALSER STRASSE

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung, welche eine Wohnfläche von rund 46 m² umfasst, befindet

sich im Erdgeschoss eines schönen Zinshauses in ruhiger Lage des 8. Wiener Gemeindebezirkes, nur rund 5 Gehminuten von der Straßenbahnlinie 5,33 Florianigasse oder der U6 Alser Straße entfernt. Die sich im Erdgeschoss befindende Wohnung liegt am Ende des Eingangsbereiches des Hauses. Sie unterteilt sich in einen großzügigen Vorraum, ein modernes Badezimmer, welches mit einer Badewanne, sowie einem Waschbecken und einem Handtuchrockner ausgestattet ist, eine separate Toilette, sowie eine gemütliche Wohnküche (inkl. Küchenanschlüssen) und ein separates Schlafzimmer. Die Wohnräume sind zur ruhigen Bennogasse hin ausgerichtet. Die Wohnung wurde außerdem vor kurzem gänzlich, liebevoll saniert.

Wenn diese Wohnung Ihr Interesse geweckt hat, vereinbaren Sie gerne jederzeit einen Besichtigungstermin, auch telefonisch stehen wir Ihnen gerne jederzeit für Fragen zur Verfügung!

Raumaufteilung:

Vorzimmer
separates WC
Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Handtuchrockner
Wohnküche mit Küchenanschluss
Gemütliches Schlafzimmer

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Bennogasse im 8. Wiener Gemeindebezirk. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie etwa Billa, Spar, Apotheke, Bipa, dm, Banken, uvm können Sie fußläufig in wenigen Minuten erreichen. Auch die U6 sowie Straßenbahnstationen sind nur 450m zu Fuß entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahnlinie: U6 "Josefstädter Straße" und "Alser Straße" (ca. 450m entfernt)
Straßenbahnlinien: 5,33, 44

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 <250m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <500m Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <500m Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <250m Verkehr

Bus <500m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 45.85m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernung: Gas,

hwbwert: 44m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.22m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 95.47€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@thurner-realitaeten.at