



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127944

erstellt am : 11.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 648000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Tel:

office@noblesse-real.com

Nutzfläche: 109.04m²

Willkommen in Grinzing! 3-Zimmer-Maisonette inkl. 2 Garagenstellplätzen!



3-Zimmer-Maisonette inklusive Balkon, Terrasse und 2 Garagenplätzen im Herzen Grinzings!

"If you need information in English please contact us directly by mail or phone"

Sie wünschen sich ein neues zu Hause und wollen in der Stadt aber trotzdem im Grünen wohnen?
Wir haben etwas für Sie!

Zum Verkauf gelangt ab sofort, eine gepflegte 3 Zimmer Maisonette auf 2 Ebenen mitten in Grinzing!

Sämtliche Wohnräume sind klimatisiert!

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

Ebene 1:

- Eingangsbereich
- Abstellraum
- separates WC mit Handwaschbecken
- separate, möblierte Küche mit Fenster
- Wohn-Esszimmer mit Zugang zum ca. 5,76m² großen, westseitig ausgerichteten Balkon.

Ebene 2:

- Vorzimmer
- Schlafzimmer samt begehbarem Kleiderschrank und einem separatem WC
- Marmorbad mit Eckbadewanne, WC, Dusche und Waschbecken
- Kinder-/Gästezimmer mit Zugang zur westseitig ausgerichteten ca. 4,39m² großen Terrasse.

Gemütliches Wohnen in einer der schönsten Gegenden Wiens.

Ausstattung:

Sämtliche Wohnräume verfügen über hochwertigen Fischgrätparkett, Marmorfliesen in Bädern, Fliesen in der Küche, Klimaanlage in Wohnräumen, Küchenmöblierung, 2 Garagenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage, Kellerabteil zur alleinigen Nutzung im KG, Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung:

Der 19te Bezirk bietet zahlreiche Möglichkeiten nach einem stressigen Alltag abzuschalten. Wanderungen entlang der Himmelstrasse oder auf den Cobenzl, entspannte Abende bei den beliebtesten Heurigern oder ein Rendezvous in einem der nahegelegenen Restaurants. Jeder kommt auf seine Kosten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Nahversorger des alltäglichen Bedarfs, eine Bäckerei, Apotheke, Schulen und Kindergärten
Öffentliche Verkehrsanbindung: Straßenbahn 38 (Nussdorferstrasse U6), Bus 38 A (Heiligenstadt U4, SBahn etc...)

Kosten:

Kaufpreis inkl. 2 PKW Stellplätzen 648.000,- ?

Monatliche Betriebskosten + Lift BK inkl. UST für Wohnung: 479,78 ?

Monatliche Betriebskosten + Lift BK inkl. UST für 2 Garagenplätze: 71,02 ?

Monatliche Reparaturrücklage für Wohnung und 2 Garagenplätze: 163,56 ?

Die Kosten für Warmwasser und Heizung werden über die Betriebskosten abgerechnet. Die Ablesung erfolgt über eine Fremdfirma.

Aktuelle Vorschreibung für Warmwasser und Heizung:

Monatliches Aconto für Heizung (Abrechnung über BK): 92,46 ?

Monatliches Aconto für Warmwasser (Abrechnung über BK): 55,32 ?

Der aktuelle Reparaturrücklagenstand beträgt derzeit ca. 18.785,39,- Euro

Das Protokoll der letzten Eigentümerversammlung liegt auf und wird bei konkretem Interesse selbstverständlich zur Durchsicht ausgehändigt.

Nebenkosten Kauf:

3,5% des Kaufpreises Grunderwerbsteuer

1,1% des Kaufpreises Grundbucheintragungsbegühr

Vertragserreichungskosten für Anwalt oder Notar, je nach Vereinbarung. Gerne stehen wir Ihnen bei der Wahl eines Vertragserrichters unverbindlich zur Verfügung.

Im Falle eine Finanzierung, fallen weitere Kosten für die Eintragung des Pfandrechtes ins Grundbuch in der Höhe von 1,2% des Pfandrechtes an sowie Bearbeitungskosten des jeweiligen Bank.

Vermittlungsprovision: 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% UST

Wünschen Sie einen persönlichen Besichtigungstermin oder haben Sie Fragen zu diesem Objekt? Gerne stehen per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch zur Verfügung!

Frau Karasinski-Filipsky, BA +436607051331

Frau DI Karasinski +436769252222

If you need information in english please do not hesitate to contact us by mail or phone

Sämtliche Angaben stammen aus Informationen der Eigentümer. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Es besteht keine Doppelmaklertätigkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 109.04m²

hwbwert: 60.1m²

Zimmer: 3

hwbklassse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 648000€

Nebenkosten: 419.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Sara

Nachname: Karasinski - Filipisky, BA

E-Mail: office@noblesse-real.com