



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 121770

erstellt am : 15.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 385410€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 44.8m²

Erstbezug 2-Zimmer Wohnung, Nähe Spittelberg



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung im 7. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines wunderschönen Altbaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 45 m².

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, der Zugang zum Bad und zur knapp 23 m² Wohnküche bietet. Diese bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großzügigem Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben ist der hochwertige Eichen-Parkettboden in Fischgrät-Verlegung, die exklusiven Fliesen in den Sanitärbereichen die hochwertigen Keramiken sowie Armaturen und die Flügeltüren mit Kassetten und Holzumfassungszarge. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung

Das Objekt liegt in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, nur wenige Gehminuten von der beliebten Mariahilfer Straße und der zukünftigen U2-Station Kirchengasse entfernt. Sie bietet eine perfekte Infrastruktur sowie hervorragende Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich der U-Bahn-Linien U2 und U3, der Buslinien 13A, 14A, 48A, 57A und der Straßenbahnlinie 49, die einen schnellen Zugang in die Innenstadt ermöglichen.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger
national - Tel: 0676 605 9800
international - Tel: +43 676 605 9800
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule

<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof

<500mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 193.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.89m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 385410€

Nebenkosten: 98.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at