



Inserat ID: 5244

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 58m²

Kontaktinformationen:

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

Moderne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage zum unschlagbaren Preis von 235.000,00 ? in 1100 Wien!



Beschreibung

Zum Verkauf gelangt eine generalsanierte 58m² große 2 Zimmer Wohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Jahrhundertwendehauses. Der elegante Charakter der sanierten Fassade setzt sich im Inneren mit Stuck- und Stilelementen im Stiegenhaus fort. Die Wohnung besitzt eine smarte Raumaufteilung, eine hohe Funktionalität und überzeugt durch ihre schöne Ausstattung, wie im Badezimmer und WC und eleganter Laminat in den Zimmern. Gasetagen-Heizung, moderne Decken- und Wandbeleuchtung, Isolierverglasung, Vollholz-Kassettentüren sowie modernste Technik runden das stimmige Gesamtkonzept ab. 1 Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Die

Wohnung ist aktuell Vermietet. Der Mieter kann weiter Übernommen werden.

Raumaufteilung:

Vorzimmer mit Anschlüssen zur Küche und Badezimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

voll ausgestattetes Duschbad

separate Toilette

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 58m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 175.81m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.75m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

Nebenkosten: 205.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at