



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 102939

erstellt am : 27.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 355000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 63.65m²

**Helle 63m² Altbauwohnung, 2 Zimmer, Einbauküche,
Aufzug zu kaufen für 355.000 ?**



Charmante Wohnung mit 2 Zimmern im 17. Bezirk, top saniert!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem frischsanierten Eckzinshaus in einer ruhigen Wohnlage des 17. Wiener Gemeindebezirkes. Das Apartment liegt in der 2. Etage eines modernen Stiegenhauses und ist bequem per Personenaufzug erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großer Vorraum, der Sie direkt in das charmante Wohnzimmer führt. Vom Eingangsbereich sind auch ein Abstellraum und ein WC zugänglich. Die vollausgestattete Küche ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Vorraum aus erreichbar.

Das helle Wohnzimmer führt zu einem weiteren Vorraum, der als Schrankraum genutzt werden kann. Linker Hand befindet sich das geräumige Schlafzimmer, rechter Hand ein helles Badezimmer mit Badewanne.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und stilvollen Zuhauses. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin ? es lohnt sich!

Durch die U5 Erweiterung in Richtung Hernals ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem in Zukunft bestens gegeben!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Einbauküche
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Schrankraum/ zusätzlicher Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 42, 43 und 9
- U-Bahn U6 Alser Straße und Michelbeuern
- Buslinie 10A (in ca. 5 Minuten mit der Straßenbahnlinie 43 erreichbar)

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins

Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Im Stadtteil Hernals befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Kutschkermarkt. Unweit entfernt liegt der Frederic-Morton-Park, oder auch der direkt mit der fußläufig entfernten Straßenbahn angebundene Neuwaldegger Park, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einladen. Auch die nahegelegenen öffentlichen Frei- und Hallenbäder sorgen für weitere sportliche Unternehmungen.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

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 E-Mail, 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 63.65m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 72m²

fgeewert: 1.59m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 355000€

Nebenkosten: 176.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at