

Inserat ID: 5466

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Philipp

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 66.36m²

WUNDERSCHÖNE sanierte 66m² Wohnung in TOP Lage in 1040 Wien!



JETZT: topsanierte, sehr schöne 2-Zimmer Wohnung zum Kauf für ? 339.000.-

In diesem Neubau gelangt eine perfekt aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung zum Verkauf. Aus dem Vorraum hinaus finden Sie linker Hand einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie ein WC. Durch den Eingangsbereich gelangt man weiters direkt in die Wohnküche, welche ausreichend Platz für ein Wohneck und ein Kücheneck bietet. Angrenzend an die Wohnküche gelangt man in das Schlafzimmer, welches innenhofseitig liegt und für ruhige Nächte sorgt. Das großzügige Badezimmer mit Walk-In Dusche erreicht man durch das

Schlafzimmer.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Abstellraum
- WC
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Walk-In Dusche

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U1-Station "Taubstummengasse";
- Straßenbahnlinie 1 und 62 "Mayerhofgasse";
- Buslinie 13A

Lage:

TOP LAGE! Die Wohnung befindet sich in der Fleischmanngasse im 4. Wiener Gemeindebezirk, nahe der Karlskirche, dem Naschmarkt, sowie der Wiener Innenstadt. Das Schloss Belvedere mit seinem Belvederegarten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters lädt die Wiedner Hauptstraße mit diversen Gastronomiebetrieben zum Verweilen ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheke usw. befinden sich in direkter Umgebung. Bildungs- und Kultureinrichtungen liegen ebenfalls direkt vor der Haustüre: Kindergärten und Schulen für alle Schulstufen, wie zum Beispiel das Gymnasium der renommierten Theresianischen Akademie sind ebenso zu Fuß erreichbar wie die Technische Universität Wien und die Diplomatische Akademie Wien.

Unweit entfernt liegen auch diverse Parkanlagen, welche zu schönen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie

unter office@thurner-realitaeten.at.

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

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 66.36m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 94.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.79m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Nebenkosten: 119.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Philipp

E-Mail: schneider@thurner-realtaeten.at