



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132048

erstellt am : 26.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße: Langobardenstraße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 34.5m²

Charmante Altbauwohnung im Herzen von Stadlau!



Eigentum im Herzen von Stadlau ...

Die geräumige und sehr ruhig gelegene 1-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Stock (KEIN LIFT!) des Hoftraktes eines Gründerzeithaus in der Langobardenstraße / Konstanziagasse. Durch Fenster auf beiden Seiten ist die Wohnung sehr hell und freundlich und bietet einen wunderbaren Grünblick. Die südwestliche Ausrichtung bietet viel Sonnenlicht.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 komplett renoviert und mit einer neuen Küche inkl. Geräte und Bartischchen ausgestattet. Das Badezimmer wurde ebenfalls umfassend saniert und mit einer Dusche ausgestattet.

Insgesamt handelt es sich um eine gute Gelegenheit, Eigentum in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage zu erwerben.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar - Billa, Trafik und Apotheke finden Sie direkt gegenüber. Post, Bankomat, Drogeriemarkt sind nur wenige Minuten entfernt.

Die WEG hat ein Sanierungsdarlehen bis 2025 und 2029 laufen, was zu einer erheblichen Reduzierung der monatlichen Kosten führen wird, sobald es getilgt ist. Im Rücklagenfond befindet sich ein Guthaben.

Wir würden uns freuen, Ihnen die Wohnung persönlich zeigen zu dürfen - gerne auch am Wochenende - und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

DAS SCHLÜSSELBRETT

Altbau
2. Stock
1 Zimmer
WFL.: ca. 35m²
Kunststoff-Fenster
Gasetagenheizung
Dusche, WM Anschluss
Ruhelage und Grünblick
Begehbarer Schrank/Abstellraum

VERKEHRSANBINDUNG

86A / 87A / 95A / 96A / N26 sowie Bim 25 halten unmittelbar vor dem Haus Richtung U2 und S-Bahn

Mit dem PKW über die nahegelegene Autobahnauffahrt Stadlau mit Anbindung an die A1 (Salzburg), A2 (Graz) und A4 (Flughafen) sowie Stockerau/Krems.

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <250m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere
Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <1.250m Sonstige Geldautomat <250m Bank
<250m Post <250m Polizei <750m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 34.5m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 173.8m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.46m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 84.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at