



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139775

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 33.69m²

Stilvolle 1-Zimmer Wohnung um 225.000,- ? in 1030 Wien!



Stilvolle 1-Zimmer Altbauwohnung mit neuer Küche

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, diese neu sanierte 1-Zimmerwohnung im 1. Stock bietet auf 33,69 m² komfortables und ruhiges Wohnen mit Stil. Sehr helle Räume durch große Fenster und ein liebevoll renovierter Innenraum schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die hohen Räume und Flügeltüre zeichnen diese Wohnung mit dem typischen Altbau-Flair aus und verleihen besonderen Charme.

Sie betreten die Wohnung durch das geräumige, helle Vorzimmer, wo bereits eine neue

Küchenzeile mit allen Geräten sehr geschmackvoll integriert wurde. Weiters gelangen Sie vom Vorzimmer in das neue Badezimmer und gerade aus in das große Wohnzimmer, das genug Platz bietet für Wohnen und Schlafen.

Helle und edle Fliesen- und neue Parkettböden, Zentralheizung sowie ein Aufzug runden das Angebot perfekt ab. Die Lage ist hervorragend mit bester Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe, sowie in einer ruhigen Seitengasse der Landstrasser Hauptstrasse.

Diese Wohnung bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Entspannung mit zentraler Anbindung Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung in Wien Landstrasse begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

Raumaufteilung:

- heller Vorraum mit neuer Küche
- Top-sanieretes Badezimmer mit Dusche und WC
- großes Wohn-/Schlafzimmer

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, die Betriebskosten können sich noch marginal ändern.

Lage:

Das Objekt befindet sich nahe Hunderwasserhaus und bei der Herz-Jesu Kirche in der Keinergasse, im 3. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Fußnähe. So bietet sich zusammen mit der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung eine erstklassige Infrastruktur. Die nahegelegene Landstraße Hauptstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieeinrichtungen sind nur wenige Fußminuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinien: 74A, 77A,
- U-Bahnlinie: U3 (Kardinal-Nagl-Platz)

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen | Kaufvertragserstellung

erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler & Gnesda Rechtsanwälte

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 Email, 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 <500m Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m 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 <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 33.69m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 133m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Nebenkosten: 75.92€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at