



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55854

erstellt am : 19.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 81.97m²

Traumhafte 3-Zimmer Altbau-Wohnung in zentraler Lage Wiens - zu kaufen für 449.000?!



Helle & renovierte Altbauwohnung mit Stil im Mezzanin

Erleben Sie urbanes Wohnen in bester Lage! Diese wunderschöne Wohnung in der 1. Etage (Mezzanin) eines gepflegten Jahrhundertwendehauses in 1150 Wien bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem stilvollen Zuhause wünschen. Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € und einer großzügigen Fläche von knapp 82m² ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem stilvollen und komfortablen Wohnraum sind.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert, wie auch das Haus selbst, und präsentiert sich in einem top Zustand. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem warmen und gemütlichen Ambiente empfangen. Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen ein elegantes Flair und

sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Die großzügigen, nach Westen ausgerichteten, Fenster und die Doppel- / Mehrfachverglasung sorgen für eine optimale Lichtdurchflutung und schaffen eine ruhige Atmosphäre, zudem die Wohnung in einer Seitenstrasse der Mariahilferstrasse liegt. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Die moderne Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung. Das schicke Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Eine separate Toilette sorgt zudem für zusätzlichen Komfort.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofshaltstellen sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Orte in Wien. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da der Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt ist.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser qualitativ hochwertigen Wohnung und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kabinett
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- WC
- Küche mit hochwertigen Einbaugeräten

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 60
- U-Bahn U3 Westbahnhof, U4
- Buslinie 12A

Lage:

Die helle Wohnung befindet sich in der Nähe des Westbahnhofs im 15. Bezirk. Sie ist in Richtung Westen ausgerichtet und liegt in einer Seitenstrasse. In der näheren Umgebung gibt es viele wichtige Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, eine Apotheke sowie eine Klinik für medizinische Versorgung sind in der Nähe. Eine Schule liegt in unmittelbarer Gehweite und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

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@turner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@turner-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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 81.97m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 101m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.59m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 218.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at