Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43495

erstellt am : 23.02.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:395000€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Deniz Canakli
Tel: +43 660 3285843
dc@novel-real.at

Wohnfläche: 85.45m²
Nutzfläche: 85.45m²

Helle, lichtdurchflutete Wohnung in zentraler Lage des 3. Bezirks

Die helle, lichtdurchflutete Wohnung in zentraler Lage des 3. Bezirks lädt Sie ein zuhause anzukommen und sich wohl zu fühlen. St. Marx ist sowohl ein beliebter Wohn- als auch Gewerbebezirk. In den letzten Jahren hat sich der Stadtteil zu einem aufstrebenden Viertel mit einer Mischung aus moderner Architektur und historischen Gebäuden entwickelt. Es gibt sowohl Wohnhäuser als auch Bürogebäude, Restaurants, Geschäfte und Freizeiteinrichtungen in der Gegend.

Die Immobilie befindet sich im 3.Liftstock und bietet Ihnen ein angenehmes Wohngefühl sie verfügt

über 3 Zimmer, eine separate voll ausgestattete Küche, einen wunderschönen Grünblick und als Highlight eine großzügige Südostterrasse.

Der Grundriss der Wohnung wird Sie überzeugen, vom zentralen Vorzimmer gelangen Sie in die separate voll ausgestattete Küche, sowie in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, weiters in eines der beiden Schlafzimmer, ins Bad und zur Toilette. Das zweite Schlafzimmer bietet einen Zugang zur Terrasse und ist vom Wohnzimmer erreichbar dadurch könnte es auch als Esszimmer oder Büro genutzt werden. Zwischen den beiden Schlafzimmern befindet sich die begehbare Garderobe, sie ist von beiden Räumen aus zu begehen und bietet ausreichend Platz für Stauraum. Dank der getrennten Wohn und Schlafräume und der guten Lage im Grünen eignet sich die Wohnung sehr gut für Familien sowie auch für Wohngemeinschaften.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an den Individualverkehr ist ausgezeichnet. In bequemer Gehweite befinden sich die Haltestellen der Autobuslinie 74A und der Straßenbahnlinie 18 . In rund 13 Minuten erreicht man mit dem 18er den Wiener Hauptbahnhof, wo man Zugang zu U-Bahn Linie U1, CAT, den Straßenbahnlinien D, 18, O und den Buslinien 13A, 69A zum S-Bahnnetz sowie Fern und Nahverkehrszügen hat. Der 74A bringt einen in nur 2 Minuten zur Schnellbahnstation St.Marx oder in 6 Minuten zur U3 Station Rochusgasse und zu weiteren Öffis. In der nahen Umgebung findet man Supermärkte, Bäckereien Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Hochschulen und Einkaufszentren. Diese Immobilie ist eine wundervolle Gelegenheit, ein gemütliches und angenehmes Zuhause zu finden.

Mit seiner zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung ist es der perfekte Ort zum Leben. Besichtigen Sie die Immobilie noch heute um sich selbst ein Bild von Ihrem neuen Zuhause zu machen und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

Fakten:

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
2 Schlafzimmer

eines davon mit Zugang zur Terrasse
begehbare Garderobe von beiden Schlafzimmer zugänglich

Separate voll ausgestattete Küche
Badezimmer mit Dusche
Toilette
Zentraler Vorraum
Wohnfläche - 77m²
Terrasse - 8,82m²

Die Wohnung liegt im 3. Stock und ist bequem per Lift erreichbar.

Die Betriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Reparaturrücklage: ? 105,82

Betriebskosten: ? 175,89

Heizung: ? 71,00

Wasser: ? 23,00

10%: ? 19,89

20%: ? 14,20

Gesamt monatlich somit: ? 409,80

1030 Wien, Stadtteil St. Marx:

St. Marx ist ein Stadtteil im 3. Bezirk von Wien und befindet sich im südöstlichen Teil der Stadt. Der Name "St. Marx" stammt von der gleichnamigen Kirche, die sich in der Gegend befindet.

Er ist verkehrstechnisch gut angebunden. Es gibt mehrere U-Bahn- und Straßenbahnhaltestellen, die eine bequeme Anbindung an andere Teile der Stadt ermöglichen. Insgesamt ist St. Marx ein lebendiger Stadtteil mit einer interessanten Mischung aus Geschichte und moderner Entwicklung. Er bietet Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten sowie verschiedene Freizeitaktivitäten für die Bewohner und Besucher.

Ein bekanntes Wahrzeichen von St. Marx sind die Gasometer hierbei handelt es sich um vier riesige Zylinder, die einst zur Gasspeicherung für die Stadt Wien dienten. Heute sind sie zu Wohn- und Geschäftskomplexen umgebaut worden und bieten eine einzigartige Atmosphäre.

Eine weitere bemerkenswerte Sehenswürdigkeit ist der Sankt Marxer Friedhof er ist einer der ältesten noch bestehenden Friedhöfe in Wien und wurde bereits im 12. Jahrhundert angelegt. Hier sind viele bekannte Persönlichkeiten begraben, darunter der Komponist Wolfgang Amadeus Mozart, dessen Grabmal sich jedoch nicht mehr erhalten hat.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 85.45m²
Nutzfläche: 85.45m²

Zimmer: 3.5
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral

hwbwert: 104m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 1.62m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€
Nebenkosten: 175.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Deniz
Nachname: Canakli
Tel:: +43 660 3285843
E-Mail: dc@novel-real.at