Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146296

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:669000€
Straße: Auhofstraße
1130 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger,MBA
Tel: +43 660 35 700 56
thurner@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 75.75m²
Nutzfläche: 85m²

Preisreduktion bis Ende Juni !!! 3 Zimmer Wohnung mit Außenfläche in Ober St.Veit zu Kaufen!

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Gartengeschoss eines komplett sanierten Hietzinger Zinshauses mit lediglich 5 Wohneinheiten.
Die Wohnungen wurden für Bewohner mit höchsten Ansprüchen konzipiert. Sie bestechen durch Großzügigkeit, ein exquisites repräsentatives Raum- und Ausstattungskonzept und bieten, dank großzügiger Fensterflächen, beste Lichtverhältnisse.Hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, hochwertige Beschattung, Smart Home System (mit Videoüberwachung) sind ein Selbstverständnis.
Vom Eingangsbereich gelangt man rechter Hand in ein Schlaf-/Arbeitszimmer mit En Suit Bad und

Ausrichtung auf die Auhofstrasse. Linkerhand gelangt man in den offenen Wohnbereich mit anschliessender Küche und Abgang in den seperaten Wohnraum mit Ausgang auf die Loggia. Ein Schrankraum/Arbeitsraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC runden die perfekte Raumaufteilung ab.
Als besondere Highlight dieses Objektes dürfen wir Sie informieren, dass das gesamte Objekt mittels moderner und energiesparender ERDWÄRMEHEIZUNG versorgt wird.
Die Wohnungen wurden für Bewohner mit höchsten Ansprüchen konzipiert. Sämtliche Wohnräume inklusive der Gartenloggia liegen bequem auf einer einzigen Ebene. Sie bestechen durch Großzügigkeit, ein exquisites repräsentatives Raum- und Ausstattungskonzept und bieten, dank großzügiger Fensterflächen, beste Lichtverhältnisse.
Raumaufteilung:
Erdgeschoss:
Offener Wohn-Essbereich mit Zugang zu einer Balkon und Küche
Schlaf-/Arbeitszimmer mit Bad en Suite
WC
Abstellraum
Tiefparterre:
Schlaf-/Arbeitszimmer 1 im Tiefparterre mit
Badezimmer
Schrank-/Arbeitszimmer 2
Die Wohnung befindet sich im Endstadium der Arbeiten, kann jedoch gerne besichtigt werde
Lage:
Im näheren Umfeld findet man zahlreiche Nahversorger wie Billa, BIPA, Spar Gourmet, DM sowie eine Filiale der bekannten Hietzinger Bäckerei Schwarz. Die Hietzinger Hauptstraße mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen befindet sich wenige Minuten entfernt. Hier hält auch eine Straßenbahn der Linie 10 sowie die Buslinie 53A. Auch die Buslinie 47A, 54A und 54B kann man in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.
Öffentliche Verkehrsmittel:
U4 Ober Sankt Veit
Buslinien 47A, 53A, 54A, 54B
Kontakt:
Lassen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von dieser Luxuswohnung überzeugen und kontaktieren Sie dazu jederzeit gerne
Frau Mag.Elisabeth Thurner-Grössinger,MBa unter +43 660 35 700 56 oder per Mail
unter thurner@thurner-realitäten.at oder
Nebenkosten:
Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.
Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.
Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.
Kaufvertragshonorar: 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zzgl. Barauslagen durch Kanzlei Drama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte
??????????????
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.
Kaufvertragshonorar: 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zzgl. Barauslagen durch Kanzlei Drama Schwaighofer Vondrak 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 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.
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 75.75m²
Nutzfläche: 85m²

Zimmer: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 669000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth
Nachname: Thurner-Grössinger,MBA
Tel:: +43 660 35 700 56
E-Mail: thurner@thurner-realitaeten.at