



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141063

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 669000€

Straße: Auhofstraße

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realtaeeten.at

Wohnfläche: 75.75m²

Nutzfläche: 85m²

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 Suite Bad und Ausrichtung auf die Auhofstrasse. Linkerhand gelangt man in den offenen Wohnbereich mit anschliessender Küche und Abgang in den separaten 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 Petra Gepp (Turner Realitäten) unter +43 660 201 89 47 oder per Mail unter gepp@turner-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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
U-Bahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 75.75m²

Nutzfläche: 85m²

Zimmer: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 669000€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realtaeten.at