



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54299

erstellt am : 12.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

[schneider@thurner-realitaeten.at](mailto:schneider@thurner-realitaeten.at)

Wohnfläche: 78.04m<sup>2</sup>

## EDEL renovierter Altbau in Wien 1150: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung - JETZT nur 399.000 ?!



Helle 3-Zimmer Altbauwohnung in zentraler Lage zum Kauf!

Diese wunderschön renovierte Wohnung in der 1. Etage eines charmanten Altwiener-Gebäudes in 1150 Wien wird Sie begeistern. Mit einer Wohnfläche von insgesamt 78m<sup>2</sup> auf 3 Zimmern bietet sie genügend Platz für Paare oder Familien.

Die hervorragende Renovierung dieses Altbaujuwels macht sie zu einem modernen und stilvollen Wohnraum mitten in Wien. Der hochwertige Parkettboden wurde sorgfältig bearbeitet, die Zentralheizung ist ein effektives Plus mit den adaptierten Fenstern und die Einbauküche verleiht der

Wohnung ein luxuriöses Ambiente. Der Personenaufzug ist ein angenehmes Extra für diese Wohnung im ersten Stockwerk.

Das Badezimmer herrlich saniert und mit einer Badewanne zum Entspannen ausgestattet. Eine separate Toilette sorgt für weitere Privatsphäre.

Die Wohnung befindet sich in einer idealen Lage, mit perfekten Verkehrsanbindungen. Verschiedene Bus-, U-Bahn und Straßenbahnlinien sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise zu Ihrem Zielort. Der Bahnhof ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, aber auch ein Sprung ins Grüne ins naheliegende Schönbrunn kann zu einer willkommenen Auszeit führen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser edlen Wohnung und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und starten Sie Ihr neues Leben in Ihrer Traumwohnung in Wien!

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 2/ Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Küche

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@thurner-realitaeten.at](mailto:schneider@thurner-realitaeten.at). Unser Büro erreichen Sie unter [office@thurner-realitaeten.at](mailto:office@thurner-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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn

&lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 78.04m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 209.75€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: [schneider@thurner-realtaeten.at](mailto:schneider@thurner-realtaeten.at)