Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 20283

erstellt am : 26.10.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:429000€
Straße:
1170 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Philipp
Tel:
schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 66.51m²

Zu verkaufen: PERFEKTE 3-Zimmer-Gartenwohnung in 1170 Wien!

Perfekte, helle Wohnung im beliebten 17. Bezirk zum Kauf!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem frischsanierten Eckzinshaus in einer ruhigen Wohnlage des 17. Wiener Gemeindebezirkes. Das Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Stiegenhauses. Sie betreten die Wohnung durch einen hellen Vorraum, welcher sie zum wunderschönen Wohnzimmer begleitet. Ebenfalls aus dem Eingangsbereich ist die Küche mit vollausgestatteter Küchenzeile, das moderne Badezimmer mit Badewanne und WC begehbar. Das helle Wohnzimmer bringt Sie zu einem weiteren Vorraum, welcher sie zentral in beide

Schlafzimmer führt. Eines der Schlafzimmer verfügt weiters über einen Schrankraum. Der Garten dieser grandiosen Wohnung ist durch das Wohnzimmer begehbar und lädt sie zum Verweilen im Grünen ein.

Weiteren Stauraum bietet das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und komfortablen Zuhauses. Nutzen Sie die Gelegenheit und kommen Sie vorbei, es lohnt sich!

Durch die U5 Erweiterung in Richtung Hernals ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem in Zukunft bestens gegeben!

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche mit Einbauküche

- Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

- zusätzlicher Vorraum

- Schlafzimmer mit Schrankraum

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 42, 43 und 9

- U-Bahn U6 Alser Straße und Michelbeuern

- Buslinie 10A (in ca. 5 Minuten mit der Straßenbahnlinie 43 erreichbar)

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Im Stadtteil Hernals befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Kutschkermarkt. Unweit entfernt liegt der Frederic-Morton-Park, oder auch der direkt mit der fußläufig entfernten Straßenbahn angebundene Neuwaldegger Park, welche zu

schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einladen. Auch die nahegelegenen öffentlichen Frei- und Hallenbäder sorgen für weitere sportliche Unternehmungen.

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. Unser Büro erreichen Sie unter 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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 66.51m²

hwbwert: 72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

fgeewert: 1.59m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 184.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Philipp

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at