

Inserat ID: 112813

erstellt am : 28.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 232320€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Petra

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 42.24m²

**2-Zimmer Wohnung im 5ten Bezirk: 42,24m²,
Mezzanin, vollsaniert, U-Bahn-Nähe, um 232.320 ?.**



Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 5. Bezirk ? Ihr neues Zuhause wartet!

Diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 5. Bezirk bietet auf 42,24 m² ein modernes Ambiente, durchdachte Raumaufteilung und gemütliches Wohnen. Der stilvolle Dielenboden verleiht der gesamten Wohnung eine elegante Note, während große Fenster für ein helles, einladendes Wohngefühl sorgen.

Das geräumige Wohnzimmer und das gemütliche Schlafzimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Durchgangsküche verfügt über alle Geräte, sodass Sie Ihre persönlichen Kochideen verwirklichen können. Das modern sanierte Badezimmer mit großzügiger Dusche und die separate Toilette bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines charmanten Altbaus mit Mezzanin ? ****bitte beachten Sie, dass kein Lift vorhanden ist.****

Dank der ausgezeichneten Lage sind öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen bequem erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv für Singles und Paare macht.

Mit einem Kaufpreis von 232.320 ? ist diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für stilvolles Wohnen in zentraler Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Sie!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Einbauküche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 6, 18 & Buslinie 59A
- U-Bahn U6 "Meidling"
- Badner Bahn
- Wien Meidling diverse Schnellbahnen, ÖBB

Lage:

Die schöne Lage ist sowohl verkehrstechnisch optimal angebunden, als auch für Sportler und Naturliebhaber geeignet, es finden sich Ausfallsstrassen und öffentliche Grünflächen in unmittelbarer Nähe. Bus und S-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den Individualverkehr ist sehr gut.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 42.24m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 118.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.02m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 232320€

Nebenkosten: 119.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Petra

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at