



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 98818

erstellt am : 13.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Petra

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 67m²

67m² Stadtwohnung mit Einbauküche, modernisiert für 399.000 ?



Helle & amp; freundliche 2-Zimmerwohnung im Wiener Altbau: Frisch saniert!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese gepflegte und schön renovierte Etagenwohnung im 2. Stock bietet alles für ein komfortables Stadtleben. Mit 67m² aufgeteilt auf 2 Zimmern ist sie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 399.000 ? ist ein echtes Schnäppchen.

Die Wohnung besticht durch einen schönen Stadtblick, hochwertige Fliesen und Parkettböden, die für ein gemütliches Ambiente sorgen. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet und das

stilvolle Badezimmer mit Badewanne bietet Entspannung pur. Eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung. Die hervorragende Verkehrsanbindung dank Nähe zur U-Bahn, Bussen, Straßenbahnen und dem Bahnhof sowie der schnelle Autobahnanschluss machen die Lage unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Ergreifen Sie die Chance und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie.

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien: 77A, 80A, N71
U-Bahnlinie: U3 (Kardinal-Nagl-Platz)
Straßenbahnlinien: 18 und 71

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.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

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 Email, 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.29m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 140.03€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Petra

E-Mail: gepp@thurner-realtaeten.at