Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 102366

erstellt am : 25.10.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
1170 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Petra
Tel:
gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 51.77m²
Grundfläche: 51.77m²

Traumhafte 51m² Wohnung in Stilaltbau: 2 Zimmer, moderne Einbauküche, für 319.000 ?

Stilvolle Wohnung im Dachgeschoß eines top-sanierten Altbau in Hernals

Moderne Wohnung im Dachgeschoß in 1170 Wien: Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit 51,77 m² bietet idealen Wohnkomfort für Singles oder Paare. Ein Highlight ist der Fernblick aus dem 1. Dachgeschoss, der Ruhe und Privatsphäre verspricht, trotz der urbanen Lage. Die vollständig sanierte Wohnung beeindruckt mit hochwertigen Materialien wie Parkett und Fliesen.

Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet, und im Bad erwarten Sie sowohl Badewanne als

auch Dusche. Die individuell regulierbare Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, ein Aufzug im Gebäude rundet den Komfort ab. Ein separates Zimmer bietet Raum für einen Schlafbereich.

Top-Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur. Kaufpreis: 319.000 ?. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Bei Bedarf kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Stellplatz gekauft werden.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Wohnküche

- 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:

Im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk, liegt diese Wohnung in einer ruhigen Nebengasse, bei dennoch bester Nahversorgung. Diverse 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 liegen der Pezzlpark, 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.

Konditionen

Die Wohnung wird ab sofort zum Kauf angeboten. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für ? 25.000,- bis ? 30.000,- (Stapelparker/ Freistellplatz) erworben werden.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47660 sowie auch unter gepp@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

Grundfläche: 51.77m²
Wohnfläche: 51.77m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2
Bäder: 1

Preisinformationen

Nebenkosten: 143.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra
Nachname: Petra
E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at