

Inserat ID: 45844

erstellt am : 06.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 100m²

Familienwohnung! 4-Zimmer Eigentumstraum in ruhiger Lage



Zum Verkauf steht eine gepflegte und optimal aufgeteilte 4 - Zimmer Wohnung in 1100 Wien.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

alle Zimmer zentral begehbar

Danküche mit Siemens Geräten

Einbauschränke in den Schlafzimmern und im Vorraum

Loggia

Neuer innenliegender Sonnenschutz
neu verlegter Laminat und neue Innentüren (vor 2 Jahren erneuert)
Insektenschutzgitter bei allen Fenstern
sep. WC
Badezimmer mit Dusche

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit Einbauschränk. Das Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang auf die ca. 5 m² große Loggia in Ruhelage. Die Küche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet, hierbei handelt es sich um eine hochwertige DanKüche mit Siemensgeräten. Zwei Schlafzimmer umfassen eine Fläche von ca. 11 m². Das dritte Schlafzimmer hat eine beeindruckende Größe von 17 m². Alle Schlafzimmer verfügen bereits über maßgefertigte Schränke. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss. Die Toilette ist separat. Selbstverständlich befindet sich noch ein Abstellraum in der Wohnung welcher von der Garderobe aus begehbar ist.

- Vorzimmer
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC
- KFZ Stellplatz in der Tiefgarage (muss um 20.000 € erworben werden)

Infrastruktur und Lage:

Die U-Bahn Station "Troststraße" befindet sich nur 6 Gehminuten von der Wohnung entfernt!

Die Straßenbahnlinien "11" und "O" sowie die Busverbindung "65A", "66A" und "N66" sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Zahlreiche Nahversorger erreichen Sie binnen weniger Minuten, die Lage lässt hier keine Wünsche offen.

Vor allem für die Schulbildung ist in dieser Umgebung gesorgt. Die HTL "Ettenreichgasse" befindet sich fast direkt beim Objekt. Genau so wie die Bildungsanstalt für Elementarpädagogik. Diverse Volksschulen und Kindergärten sind hier ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Diese Lage ist somit perfekt für Familien und in Ausbildung befindliche Jugendliche!

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0664 527 36 79 oder per mail unter dm@mast-immo.at

Ihre Immobilienberaterin
Frau Dolores Markovic
MA.ST Immobilien & Design e.U.

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 62.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.16m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 158.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at