

Inserat ID: 144598

erstellt am : 17.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 47m²

Starterwohnung: 1,5 Zimmer nahe Donauspital

***optimal für Donauspital Personal**



Zum Verkauf gelangt hier eine 1,5-Zimmer-Wohnung nahe dem Donauspital.

Für Singles oder Pärchen optimal. Auch für Senioren geeignet (Lift vorhanden)!

In der Wohnung wurden neue Böden (Vinyl) verlegt und wird frisch ausgemalt, sowie die Türrahmen und Heizkörper neu lackiert. Zudem wurden auch die Fenster neu eingestellt.

Die Wohnung besticht durch Ihre gute Wohnraumaufteilung und freundlichen offenen Charakter.

Insgesamt hat die Wohnung knappe 47 m² an Wohnfläche, plus trockenes Kellerabteil als Zubehör mit 4,46 m².

Die Wohnung ist strassenseitig und leicht südwestlich ausgerichtet und verfügt über grosse schalldichte Fenster an einer Seite.

An der anderen Seite stehen Ihnen auch ein Fenster zum Querlüften zur Verfügung. Auch im Bad befindet sich ein Fenster, was das Lüften wesentlich angenehm macht.

Der Schlafbereich ist vom Wohnzimmer aus begehbar (halb abgetrennt) und hat einen Einbauschränk.

Das Vorzimmer ist mit einer Garderobe beim Eingangsbereich ausgestattet.

Ein Abstellraum gleich neben dem Eingang bietet noch zusätzlich viel Platz für Ihre Garderobe.

Das WC liegt separat. Das Bad ist mit einer Dusche und Fenster ausgestattet.

Im Bad steht Ihnen eine angeschlossene Waschmaschine zur Verfügung.

Waschen können Sie auch in der Waschküche in der Hausanlage.

Die Küche verfügt über eine Küchenzeile mit Herd, Spüle, Kühlschrank, Dunstabzug.

Im abgetrennten Schlafbereich (im selben Raum) befindet sich ein Einbauschränk.

Das Wohnzimmer lässt sich querlüften.

Abdunkeln können Sie mittels der Innenbeschattung.

Das Vorzimmer, der Küchenbereich, sowie die Sanitärräume sind sauber verflies.

Eingangstür mit Sicherheitsbalken.

Internet- und TV-Anschlüsse sind vorhanden.

Warmwasseranschlüsse in der Küche und im Bad vorhanden.

Die Zentralheizung (Fernwärme) sorgt für behagliche Wärme.

Geheizt wird auf Fernwärme. Die Fernwärme wird direkt mit der Fernwärme abgerechnet.

Ihre Freizeit können Sie im Hinterbereich der sehr gut strukturierten Anlage genießen.

Hier befindet sich auch ein Kinderspielplatz.

In der Anlage haben Sie auch die Möglichkeit Ihre Fahrräder oder Kinderwagen im Kiwa / Fahrradraum abzustellen.

Zudem haben Sie die Möglichkeit den Gemeinschaftsraum oder die Waschküche in der Anlage zu nutzen.

Ihr Auto parken Sie sicher und bequem in der hauseigenen Garage (Garage optional anmietbar bei Bedarf).

Lage:

Die Straßenbahn ist nur 2 Gehminuten entfernt (25 Richtung Kagran). Die U-Bahn Station Donauspital ist auch schnell zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung und öffentliche Versorgung. Die Straßenbahnhaltestelle Trondheimgasse ist in ca. 2 min zu Fuß erreichbar. Das Donauspital (U-Bahn Station) in nur einer Haltestelle bzw. 750 m Entfernung, also in 5-7 min zu Fuß zu erreichen.

Konditionen:

Verkaufspreis: ? 189.000,-- (Die Wohnung wird lasten- und bestandsfrei verkauft).

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP (Kaufpreis)

Grundbucheintragung: 1,1 % vom KP (Möglichkeit auf eine Befreiung wenn die Wohnung zum dringlichen Wohnbedürfnis / Erstanschaffung gekauft wird).

Maklercourtage: 3,0 % vom KP + 20% USt.

ev. Pfandrechtseintragung bei Finanzierung durch ein Bankinstitut (Möglichkeit auf eine Befreiung wenn die Wohnung zum dringlichen Wohnbedürfnis / Erstanschaffung gekauft wird).

Kaufvertragsserrichtung, Treuhnadschaft und notarielle Beglaubigung: i.d.R.: ca. 1,2 % vom KP + 20 % MwSt. + Barauslagen und Beglaubigungen.

Dienstleistung für Anleger:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Wir beraten Sie verlässlich und professionell! Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Herrn Paunovic Radisa: +43 / 664 - 404 15 47 bzw. per Email: office@pr-immobilien.at

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: Name, Nachname, Telefonnummer, E-Mail, sowie der Anschrift, damit wir die Anfrage bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: www.pr-immobilien.at Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

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

Eckdaten

Wohnfläche: 47m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 38.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.71m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Nebenkosten: 102.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at