

Inserat ID: 176953

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße: Jägerstraße

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 46.02m²

**Investieren Sie jetzt schon in Ihr neues Eigenheim +
RUHIGE INNENHOFLAGE + BALKON + befristet
vermietet**



Kaufen Sie heute diese entzückende Wohnung in 1200 Wien und Sie werden es nie bereuen!
Diese Immobilie liegt in einer hervorragenden Lage und bietet eine hervorragende Grundlage für Ihr neues Eigenheim!

In begehrter Lage des 20. Bezirks, Nähe Donaukanal und Wallensteinplatz, wird diese erstklassige Wohnung zum Verkauf angeboten. Die Liegenschaft wurde bereits umfangreich saniert und erstrahlt in einem ganz neuen Look. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!

Die Wohnung ist bis zum 30.05.2027 befristet vermietet! Nähere Details zum Mietvertrag erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage!

Aufteilung:

Eingangsbereich mit WC und Badezimmer
Küche
Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
gemütliches Schlafzimmer
hofseitiger Balkon

Wie bereits befindet sich die Wohnung im ruhigen Innenhof. Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf nur ?250.000,- .

Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinien U4 und U6 sowie die Straßenbahnlinien 1,5, 31, 33 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt. Frisches Obst und Gemüse erhalten Sie am gut sortierten Hannovermarkt.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

Perfekte Verkehrsanbindung
Intelligente Raumgestaltung
FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS
Innenhof-Balkon
inklusive Küche

Kaufpreis: EUR 250.000,-

Betriebskosten: EUR 187,09 inkl. Rücklagen, Lift und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: EnginDeniz Rechtsanwälte 1,5% zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 46.02m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 113.83m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.16m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 60.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at