Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 102376

erstellt am : 25.10.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:389000€
Straße:
1180 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 51.71m²

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider
Tel:
schneider@thurner-realitaeten.at

52m² Neubauwohnung in Währing mit Garten für 389.000 ?

Schöne 51,71m² Wohnung mit Garten im 18. Bezirk

Moderne Gartenwohnung in 1180 Wien: Diese modernisierte Erdgeschosswohnung mit privatem 100 m² Garten bietet alles für komfortables Wohnen in ruhiger Lage. Perfekt für Singles oder Paare, die Natur und gute Verkehrsanbindung schätzen.

Die neuwertige Wohnung besticht durch eine großzügige, offene Wohnküche, moderne Böden und ein gemütliches Badezimmer mit Badewanne. Ein Personenaufzug sowie eine Garage bieten zusätzlichen Komfort.

Mit einem Kaufpreis von 399.000 ? und ausgezeichneter Infrastruktur ist diese Wohnung eine echte Gelegenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Als Anlegerwohnung kann bei dieser Wohnung freier Mietzins verlangt werden. Es wurden keine Förderungen bei der Errichtung in Anspruch genommen.

Weiteren Stauraum bietet das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil. Weiters bietet der Wohnbau eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche, sowie eine Tiefgarage an. Zu der Wohnung wird ein Stapelparker mitverkauft unten ? EUR 7.000,- oben EUR 12.000,-

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Wohn-Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne und WC

- Küche (alle Anschlüsse vorhanden)

- Abstellraum

- Garten

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 9, 42, 40, 41 und 43

- U-Bahn U6 "Michelbeuern", "Währinger Straße" und "Alser Straße"

- Bahnhof Wien Gersthof: Schnellbahn S45

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle 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 Währing befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Kutschkermarkt. Unweit entfernt liegt der Pötzleinsdorfer Park, oder auch der Türkenschanzpark, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einladen.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@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.

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.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51.71m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 63m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.23m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Nebenkosten: 115.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at