

Inserat ID: 23272

erstellt am : 11.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Philipp

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 40.56m²

GRANDIOSE 2-Zimmer-Wohnung in ausgezeichnetener Lage in 1150 Wien!



Grandiose 2-Zimmer-Wohnung im beliebten 15. Bezirk zu verkaufen!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem sanierten Eckzinshaus in einer zentralen Wohnlage des 15. Wiener Gemeindebezirkes. Das Apartment befindet sich in der 2. Etage eines modernen Stiegenhauses und ist mittels Personenaufzuges erreichbar. Sie betreten die Wohnung durch einen großzügigen Vorraum, welcher sie zentral zur charmanten Wohnküche begleitet. Ebenfalls aus dem Eingangsbereich ist das Badezimmer mit bodengleicher Dusche und WC, sowie das ruhige Schlafzimmer begehbar.

Weiteren Stauraum bietet das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und komfortablen Zuhauses. Nutzen Sie die Gelegenheit und kommen Sie vorbei, es lohnt sich!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit vollausgestatteter Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 10, 49, 60
- U-Bahn U3 "Hütteldorfer Straße";

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 15. 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 Fünfhaus befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Meiselmarkt. Unweit entfernt liegt das Schloss Schönbrunn mit seiner weitläufigen Parkanlage, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einlädt. Für weitere Stunden im Grünen lädt auch die fußläufig entfernte Schmelz ein.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft 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.

????????????????

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder <500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 40.56m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 90.1m²

fgeewert: 1.55m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 115.57€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Philipp

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at