



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113388

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 38.37m²

Stil trifft Komfort - Charmante 1-Zimmer Altbauwohnung in 1050 Wien



Moderne, vollsanierte 1-Zimmer-Wohnung im 5. Bezirk ? Ihr neues Zuhause wartet!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 38,37 m² große Erdgeschosswohnung in einem netten Wiener Altbau vereint Stil und Komfort. Zum Kaufpreis von 203.361 € erhalten Sie eine moderne, hochwertige Immobilie in zentraler Lage.

Die Wohnung besticht durch ihren einfachen Wohn- und Schlafbereich mit elegantem Dielenboden und großen Fenstern, die trotz Erdgeschosslage für viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre sorgen. Die Küche bietet die Möglichkeit Ihre eigenen Ideen zur Entfaltung zu bringen.

Das Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und einer komfortablen Dusche.

Eine effiziente Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, während Kabel- und Satellitenanschluss zusätzlichen Komfort bieten.

Die Lage ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Perfekt für das urbane Leben in Wien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche (alle Anschlüsse vorhanden)
- Wohn-Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 6, 18 & Buslinie 59A
- U-Bahn U6 "Meidling";
- Badner Bahn
- Wien Meidling diverse Schnellbahnen, ÖBB

Lage:

Die schöne Lage ist sowohl verkehrstechnisch optimal angebunden, als auch für Sportler und Naturliebhaber geeignet, es finden sich Ausfallsstrassen und öffentliche Grünflächen in unmittelbarer Nähe. Bus und S-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den Individualverkehr ist sehr gut.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

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, Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 38.37m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 118.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.02m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 106.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at