

Inserat ID: 113388 erstellt am: 02.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:203361€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 38.37m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

# 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 & Dusche & Samp; Waschmaschinenanschluss
- separates WC

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 6, 18 & amp; amp; 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 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt & Entfernung Schule & Entfernung Lit; 1.000 m Krankenhaus & Entfernung Lit; 1.500 m Kinder Gesteht. Infrastruktur / Entfernung Entfernung Lit; 1.500 m Krankenhaus & Entfernung Lit; 1.500 m Krankenhaus & Entfernung Lit; 1.500 m Universität & Entfernung Lit; 1.500

## Eckdaten

Wohnfläche: 38.37m<sup>2</sup>

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 118.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.02m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 203361€

Nebenkosten: 106.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christina Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at