



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 41971

erstellt am : 17.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße:

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 75m²

Grundfläche: 75m²

Kontaktinformationen:

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Tel:

office@noblesse-real.com

Frühlingsaktion bis 31.05.24 -30% auf die Käuferprovision! 3-Zimmer Wohnung Nähe Businessquartier Belvedere & Hauptbahnhof



Frühlingsaktion bis 31.05.2024 -> -30% auf die Käuferprovision

Gut aufgeteilte, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage Nähe Laxenburgerstrasse, Hauptbahnhof und dem Businessquartier Belvedere.

Mehr Platz für die Familie? Zweitwohnsitz in der Nähe des Arbeitsplatzes? Erstes Eigenheim? Den Ruhestand in den eigenen 4 Wänden genießen? Sind sie auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in zentraler Lage? Wir haben etwas für Sie!

Zum Verkauf gelangt ab sofort diese zentral gelegene, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich im 2ten Liftstock eines Wohnhauses aus ca. 1957. Der gepflegte Zustand ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne aufwändiger Renovierungsarbeiten.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Zentraler Vorraum/Eingangsbereich
- Tageslichtbad mit Walk-In-Dusche, Waschbecken und WC
- Voll ausgestattete Küche mit Frühstücksbar und Waschmaschinenanschluss
- hofseitig ausgerichtetes Schlafzimmer (Süden)
- hofseitiges Arbeits-/Kinderzimmer (Süden)
- strassenseitig ausgerichtetes Wohnzimmer mit ausreichend Platz für einen Ess- und Wohnbereich (Norden)
- Im Keller befindet sich ein Kellerabteil

Ausstattung: Manuelle Aussenrollos an Fenstern samt integrierten Fliegengittern, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Möblierte Küche und möbliertes Bad, 2019 neu eingebautes Brennwertgerät der Marke Vaillant sowie Einbau einer modernen Walk-In-Dusche mit Regenbrause. Böden: Laminat in Holzoptik und Fliesen in Nassräumen. Heizung: Gasetagenheizung

Lage und Infrastruktur:

Direkt in der Rotenhofgasse (Einbahn) unweit der Laxenburgerstrasse und dem Hauptbahnhof befindet sich so ziemlich alles was das alltägliche Leben begehrt. Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Apotheke, Ärzte, das Columbus Center uvm. Folgende öffentliche Verkehrsmittel sind zwischen 5 und 10min Fußweg erreichbar: Straßenbahnlinien O, 6, 11, Buslinien: 200, 210, 14A, 7A.

Umgebung: Sehr zentral gelegen, unweit des modernen Hauptbahnhofes, des Sonnwendviertel, sowie des zentralen Businessviertels ?Quartier Belvedere? samt Erste Campus, ÖBB Zentrale, BAWAG Zentrale uvm.

Kosten:

Kaufpreis 319.000,- EURO

Derzeitige monatliche Betriebskosten inkl UST: 151,39 EURO

Derzeitige monatliche Reparaturrücklage: 122,34 EURO

Kaufnebenkosten:

1,1% des Kaufpreises - GB Eintragungsgebühr

3,5% des Kaufpreises - Grunderwerbsteuer

3% des vereinbarten Kaufpreises - Provision zuzüglich 20% UST - FRÜHLINGSAKTION bis 31.05.2024! - 30% auf die Käuferprovision!

Im Falle einer Finanzierung durch ein Bankinstitut - GB-Eintragung für Hypothek 1,2% des vereinbarten Kaufpreises

Kosten für die treuhändische Abwicklung - Kaufvertragserrichtung je nach Vereinbarung mit dem jeweiligen Treuhänder (gerne stehen wir Ihnen bei der Auswahl eines passenden Treuhänders unverbindlich zur Verfügung)

Wünschen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin? Gerne stehen wir Ihnen nach Terminvereinbarung per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch zur Verfügung: Fr. Karasinski-Filipsky, BA: +43660 705 13 31

Fr. DI Karasinski: +43676 925 22 22

Aufgrund wiederkehrender Vermittlungstätigkeit besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.
Doppelmaklertätigkeit JA. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und vorgelegten
Unterlagen der Abgeber. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für die
Vollständigkeit und Richtigkeit. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 75m²

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 75m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbewert: 106.4m²

hwbklass: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 319000€

Nebenkosten: 137.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Sara

Nachname: Karasinski - Filipsky, BA

E-Mail: office@noblesse-real.com