Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 27140

erstellt am : 29.11.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:450000€
Straße:
1080 Wien,Josefstadt
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Leopold Wildner
Tel: + 43 664 358 26 75
leopold.wildner@maison.at

Wohnfläche: 66.88m²

Exklusive Stadtwohnung in Toplage - Hofruhelage - Topzustand

Sie suchen den perfekten Wohnsitz in einer der Toplagen von Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Erleben Sie den Charme des 8. Bezirks und genießen Sie die einzigartige Lage in der Josefstadt! Mit seiner idealen Lage und unzähligen Annehmlichkeiten in der Nähe ist diese Liegenschaft das perfekte Zuhause für Sie.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie den ersten Schritt auf der Immobilienleiter mit diesem einzigartigen und exklusiven Angebot. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um dieses atemberaubende Eigentum zu entdecken!

In einem sehr schönen und gepflegten Gründerzeithaus in kompletter Hofruhelage gelegen gelangt diese wunderschöne Altbauwohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im hofseitigen Teil des Hauses im 1.Liftstock (wie 2.Stock, da Mezzanin vorhanden), umfass eine Wohnfläche von 66,88m² und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die Raumhöhe beträgt 3,80m.

Bestehend aus:

- einer voll ausgestatteten Küche mit mittiger Kochinsel

- einem großzügigen Bad mit bodenebener Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss und Fenster

- einer separaten Toilette mit Fenster

- einem hellen ca. 23m² großen Wohnzimmer

- einem ca. 20m² großzügigen Schlafzimmer

Alle Räume (außer dem verfliesten Bad und WC) sind mit Parkettboden in Fischgrätoptik ausgestattet. Die stilkonformen Fenster sind aus Kunststoff und sorgen für ein angenehmes Raumklima. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Kaufpreis: ? 450.000,-

Betriebskosten: ? 201,- monatlich inklusive Instandhaltungsfond und Lift

Heizwärmebedarf: 101,06 kWh/m2

Klasse: D

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 66.88m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 101.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.06m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 109.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Leopold

Nachname: Wildner

Tel:: + 43 664 358 26 75

E-Mail: leopold.wildner@maison.at