



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45921

erstellt am : 06.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

1080 Wien, Josefstadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 45.85m²

Schöne Wohnung im 8. Bezirk: 46m², 2 Zimmer zu kaufen für 229.000?!



Gemütliche 2 Zimmer Wohnung in TOP Lage in 1080 Wien zu verkaufen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Diese schöne Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße im Herzen des 8. Bezirks und bietet eine Top-Anbindung an diverse öffentliche Verkehrsmittel.

Mit einer Gesamtfläche von knapp 46m² verteilt auf 2 Zimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 229.000,00 € macht dieses Objekt erschwinglich, trotz optimaler Lage. Zum kann diese Objekt als Anlegerwohnung genutzt werden.

Der Mietzins ist frei.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss/HP eines 1960 erbauten Hauses. Die Wohnung wurde sorgfältig zum Detail renoviert und verfügt über Dielen, die dem Raum ein warmes und einladendes Ambiente verleihen. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Badewanne ausgestattet.

Bei weiterem Interesse vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin für dieses kompakte Wohnobjekt. Diese Wohnung bietet auch eine gute Investitionsmöglichkeit in Ihre Zukunft.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Anschlüssen
- Schlaf-/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne

- separates WC

Lage:

Die Lage dieser Immobilie ist förmlich unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof umfasst, sind Sie jederzeit flexibel und mobil.

Das Viertel bietet auch eine hervorragende Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Ob Sie eine Apotheke, einen Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Einkaufszentrum benötigen, alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal, da es in der Nähe mehrere Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine höhere Schule gibt.

Öffentliche Verkehrsmittel

- U-Bahn U6
- Straßenbahnlinie 2, 33, 43
- Buslinie 12A

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

Eckdaten

Wohnfläche: 45.85m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 44m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.22m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 95.47€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at