



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139602

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Neustiftgasse

1070 Wien, Neubau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 88.11m²

NEUBAUEIGENTUM MIT BALKON IN CITYRUHELAGE



4-ZIMMER-BALKONEIGENTUM IN RUHELAGE

Ich freue mich, Ihnen diese gepflegte 4-Zimmer-Neubauwohnung mit 88 m² Wohnfläche und einer ca. 20 m² großen Loggia in einer beliebten Wohngegend in 1070 Wien zum Verkauf anzubieten.

Das Wohnhaus wurde 1962 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand, die Wohnung liegt im 4. Liftstock und ist gänzlich in einen ruhigen, begrünten Innenhof gerichtet. Einer der Highlights der Wohnung ist die große Loggia mit 20 m², die sich um die gesamte Wohnfläche zieht und zum Verweilen einlädt. Hier hören Sie keinen Autoverkehr, sondern werden morgens lediglich von Vogelgezwitscher aufgeweckt. Der Grundriss der Wohnung, mit getrennt begehbaren Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer, eignet sich sehr gut für eine Familie mit Kindern.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- 2 große Schlafzimmer
- 1 kleines Schlafzimmer
- SONNENLOGGIA
- Einbauküche
- Wannenbad
- extra Toilette
- zentrales Vorzimmer
- Kellerabteil

Ausstattung

- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster
- Einbauküche mit Gasherd, Backrohr, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler, Waschmaschine
- Parkettböden/Wohnräumen, Verfliesung/Naßräume

Sonstiges

Die Reparaturrücklage beträgt per 28.02.2025: EUR 216.000,-. Für das Jahr 2025 sind keine großen Sanierungen geplant.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie

selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.250m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere
Schule <250m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <750m Sonstige
Geldautomat <250m Bank
<250m Post <750m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.11m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 131.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.24m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 192€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at