Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131589

erstellt am : 25.02.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:309000€
Straße:
1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp
Tel:
gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 53.18m²

WUNDERSCHÖN sanierte 3-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien!

Wunderschön sanierte 3-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem sanierten Eckzinshaus in einer zentralen Wohnlage des 15. Wiener Gemeindebezirkes. Das Apartment befindet sich im 3. Stockwerk eines modernen Stiegenhauses und ist mittels Personenaufzuges erreichbar. Sie betreten die Wohnung durch einen Vorraum, von dem Sie direkt in die Küche gelangen. Weiters betreten Sie nach der Küche das geräumige Wohnzimmer mit zwei grossen Fenstern, der den Raum mit Helligkeit und Sonnenlicht durchflutet. Neben dem Wohnzimmer befindet sich eines der beiden Schlafräume oder

auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das zweite Schlafzimmer/Arbeitszimmer betreten Sie direkt vom Vorzimmer aus und ist sehr ruhig gelegen zum Innenhof ausgerichtet. Das Badezimmer mit Dusche und WC ist ebenso zentral begehbar. Das untere Geschoss verfügt über eine Terrasse, welche zum Innenhof hin ausgerichtet ist und für entspannte Stunden im Freien einlädt.

Weiteren Stauraum bietet das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und komfortablen Zuhauses. Nutzen Sie die Gelegenheit und kommen Sie vorbei, es lohnt sich!

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche

- Wohnzimmer (ca 20 m2)

- 2 Schlafzimmer- oder Arbeitszimmer ((ca 10 m2)

- Bad mit Dusche und WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 10, 49, 60

- U-Bahn U3 "Hütteldorfer Straße"

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Im Stadtteil Fünfhaus befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Meiselmarkt. Unweit entfernt liegt das Schloss Schönbrunn mit seiner weitläufigen Parkanlage, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einlädt. Für weitere Stunden im Grünen lädt auch die fußläufig entfernte Schmelz ein.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 53.18m²

hwbwert: 90.1m²

fgeewert: 1.55m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 309000€
Nebenkosten: 142.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra
Nachname: Gepp
E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at