



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136736

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 275000€

Straße: Beckmannngasse

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 59m²

Nutzfläche: 59m²

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

**Erstbezug nach Sanierung! Charmante sonnige
3-Zimmer Altbauwohnung ++ Nähe U4
Hütteldorferstraße U3 Johnstraße ++ beste
Anbindung!**



**Erstbezug nach Sanierung! Charmante sonnige 3-Zimmer Altbauwohnung ++ Nähe U4
Hütteldorferstraße U3 Johnstraße ++ beste Anbindung!**

Die Wohnung besticht durch ihre hellen und gut geschnittenen Räume. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder Einzelpersonen, die ein komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen.

Die Wohnung wurde frisch saniert und steht zum Erstbezug bereit. Das Badezimmer wurde komplett erneuert, der hochwertige Parkettboden ist neu verlegt und die Elektrik wurde modernisiert.

Sie müssen sich um nichts mehr kümmern ? richten Sie die Wohnung nach Ihren Wünschen ein und genießen Sie sofort Ihr neues Zuhause.

Ihre neue Wohnung befindet sich im 1. Stock.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Diese 3-Zimmer-Wohnung hat eine praktische Raumaufteilung und einen guten Grundriss:

1.Stock

3 Zimmer: ein ruhiges Schlafzimmer (Osten) ist in den Innenhof ausgerichtet

Zwei Zimmer sind straßenseitig (Westen) ausgerichtet

Gute Raumaufteilung - zwei von den drei Zimmern sind zentral begehbar

Vorraum mit Platz für eine Garderobe

Extra Küche

Ein modernes hübsches Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche

Wohnungsgröße: ca. 59 m²

Kaufpreis: EUR 275.000 ?

Bezug: ab sofort

Betriebskosten: 203,34 ?

Es stehen mehrere Wohnungen und Geschäftslokale im Haus zum Verkauf. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause oder Ihre Geschäftsräume in frisch sanierten Räumlichkeiten zu beziehen.

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 59m²

Nutzfläche: 59m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 107m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.06m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 275000€

Nebenkosten: 184.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at