**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49484

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:361900€
Straße:
1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Wien Österreich


**Kontaktinformationen:**
Elisabeth Thurner-Grössinger,MBA
Tel: +43 660 35 700 56
office@thurner-realitaeten.at


Wohnfläche: 62.79m²

## WUNDERSCHÖNE 2-Zimmer-Dachgeschoss-MAISONETTE mit TERRASSE in 1150 Wien!

TRAUMHAFTE Dachgeschoss-Maisonette mit TERRASSE!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem sanierten Eckzinshaus in einer zentralen Wohnlage des 15. Wiener Gemeindebezirkes. Das Apartment befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Stiegenhauses und ist mittels Personenaufzuges erreichbar. Sie betreten die Wohnung durch einen großen Vorraum, welcher Sie zentral zur hellen Wohnküche mit Küchenzeile begleitet. Ebenfalls im unteren Bereich finden Sie das moderne Badezimmer und separate WC. Im oberen

Geschoss findet sich eine Galerie wieder, welche ausgezeichnet als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Weiters, befindet sich hier das ruhige Schlafzimmer. 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, sowie der Abstellraum unterhalb der Treppe.

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:

1. Geschoss

- Vorraum

- Wohnküche mit Küchenzeile

- Terrasse

- Badezimmer mit Dusche

- WC

2. Geschoss

- Galerie

- Schlafzimmer

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 Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter thurner@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.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.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: 62.79m²

hwbwert: 90.1m²

fgeewert: 1.55m²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 361900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth
Nachname: Thurner-Grössinger,MBA
Tel:: +43 660 35 700 56
E-Mail: office@thurner-realitaeten.at