NAHE BELVEDERE - ERSTBEZUG nach Sanierung - perfekt geschnittene 3-Zimmer Familienwohnung mit DAN-Küche - 1030 Wien



Objektnummer: 6460/114

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	559.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















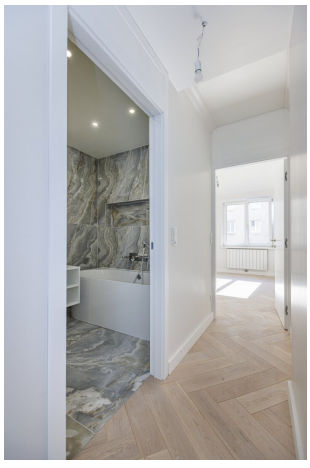






































Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Zum Verkauf gelangt eine **3 Zimmerwohnung mit perfekter Raumaufteilung** in sehr guter **zentraler Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk**. In einer **ruhigen Einbahnstraße** eingebettet zwischen dem **Schloss Belvedere** und dem **Wiener Hauptbahnhof** liegt diese **generalsanierte Familienwohnung** mit **großer Wohnküche**, **zwei Schlafzimmern**, Bad mit Dusche, Wanne und WC sowie separatem Gäste-WC.

SANIERUNG 2022/2023

- elektrische Leitungen

- Sanitäranlagen

- Heizung

- Zwischenwände (Raumaufteilung)

- Badezimmer

- Küche DAN mit BORA Kochfeld und Geräten

- Steinplatte an der Rückwand der Küche - wird noch montiert!

AUSSTATTUNG

- Parkettboden

- DAN Küche mit Geräten

- Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschtisch und Waschbecken, Toilette, WM-Anschluss

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum 2,41 m²

- WC 1,65 m²

- Badezimmer mit WC 5,65 m²

- Zimmer 17,64 m²

- Zimmer 15,5 m²

- Wohnküche 32,94 m²

LAGE und VERKEHRSANBINDUNG

Öffentlich erreicht man den Wiener Hauptbahnhof in 15 Minuten mit den Straßenbahnlinien 18 und O. In die Innenstadt führen die Straßenbahnlinien O, D und 71 auf einer Strecke von ebenfalls 15 Minuten.

Das Schloss Belvedere ist zu Fuß eine Viertel Stunde entfernt. Mit dem Auto erreicht man den Flughafen Wien-Schwechat in 15 Minuten.

Vom Hauptbahnhof ist man mit folgenden Linien an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

- U-Bahn U1 (Karlsplatz-Stephansplatz-Prater)
- S-Bahn (Bahnsteig 2 Richtung **Wien**-Mitte / Bahnsteig 1 Richtung Meidling)
- Straßenbahn 18, O, D
- Stadtbus 13A, 69A
- Regionale Busse

Öffentliche Parkplätze sind der Umgebung genügend vorhanden (Parkpickerl-Zone).

Im 3. Bezirk finden sich eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Schulen (unter anderem das Sacre Coeur). Nahversorger, Ärzte, Apotheken sind im Umkreis vorhanden.

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 559.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.;

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Cathrin Markiewicz

unter 0676 629 40 50 oder cm@carma-partner.at gerne jederzeit zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap