bezaubernde (teilweise möblierte) 3-Zimmerwohnung in ausgezeichneter Lage in Oberdöbling

Objektnummer: 7846/60

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,15 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	119,61 €
USt.:	14,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5
1020 Wien

T +43 699 101 181 5

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

ZEITWERT
mehr als nur immobilien

ZEITWERT

ZEITWERT

ZEITWERT

JUNKERS
CERANORM
ZEITWERT

ZEITWERT

FRIEDLGASSE

3-ZIMMER 1. STOCK

ZEITWERT
... mehr als nur immobilien ...

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gründerzeithaus. Ein Personenaufzug wurde im Haus nachgerüstet.

Raumaufteilung - die Wohnung gliedert sich wie folgt (lt Plan insgesamt ca 75,90m2):

- Vorraum mit eingebauter Garderobe und Schränken
- voll eingerichtet Einbauküche und mit hochwertigen Geräten ausgestattet
- Badezimmer mit Wanne und WC
- 3 Zimmer
- Gang
- Abstellraum

Zustand und Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Bosch und Liebherr Markengeräten
- Einbaumöbel im Vorraum und Gang
- neuwertiger/sehr guter Zustand der Wohnung
- Parkettboden in den Wohnräumen
- moderne, großflächige Fliesen in den Bad und WC

- Beheizung und Warmwasseraufbereitung durch Etagenheizung
- ehemaliges GangWC als zusätzlichen Abstellraum im 1.OG
- Kinderwagen- und Fahrradabstellfläche im Hof
- Kellerabteil

Frau Nina Bachinger, ZEITWERT Immobilien e.U., Tel.: 0699 10118156, E-Mail: Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet.

Weiters möchten wir Sie bei Erwerb von Wohnraum über die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch informieren:

Hinsichtlich der Einverleibungsgebühr für das Eigentumsrecht des Erwerbers von 1,1% und der Pfandrechtseinverleibungsgebühr von 1,2% für Finanzierungen gibt es gegebenenfalls eine temporäre Gebührenbefreiung im Umfang und unter den Voraussetzungen der §§25a bis 25c GGG. Der genaue Gesetzestext ist abrufbar unter: https://www.ris.bka.gv.at/Bundesrecht/

Grob zusammengefasst ergeben sich daraus folgende Regeln (die genauen Regeln ergeben sich ausschließlich aus dem Gesetzestext der §§25a bis 25c GGG):

- *Die Bemessungsgrundlage (Kaufpreis bzw. Pfandrecht) ist gedeckelt mit EUR 500.000,00; ab EUR 2 Mio. fällt die Befreiung zur Gänze weg.*
- *Die Befreiung gilt nur für Verträge, die ab dem 01.04.2024 abgeschlossen werden.*
- *Die Befreiung gilt nur für Grundbuchsanträge, die ab dem 01.07.2024 beim Grundbuchsgericht einlangen.*
- *Die Befreiung ist befristet für Anträge bis zum 30.06.2026.*

- *Die Befreiung gilt nur für den Erwerb und die Finanzierung von Objekten, die der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen.*

- *Das dringende Wohnbedürfnis ist dem Grundbuchsgericht nachzuweisen und zwar durch eine entsprechende Meldebestätigung am Kaufobjekt und einem Nachweis der Aufgabe der Wohnrechte an der bisherigen Wohnstätte; dies (wenn zum Zeitpunkt des Grundbuchsantrages das neue Objekt noch nicht bezogen wurde) spätestens innerhalb von drei Monaten ab Übergabe (bereits fertig gestellter Objekte) bzw. (va bei Bauträger-Projekten) Fertigstellung der Wohnstätte, längstens aber innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung.*

- *Hinsichtlich des Pfandrechtes ist die Ausnutzung als Finanzierung für den Kaufgegenstand durch eine entsprechende Bestätigung des Pfandgläubigers nachzuweisen, welche gleichzeitig mit dem Grundbuchsantrag einzureichen ist.*

- *Die Befreiung fällt wieder weg, wenn das Eigentumsrecht am Kaufgegenstand innerhalb von 5 Jahren wieder aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis*

- vergünstigte Kredite bis 200.000 zu einem Fixzinssatz von 1,5% durch die Österreichische Bundesfinanzierungsagentur (OeBFA)

** Sollte die angebotene Immobilie nicht Ihrem Suchkriterien entsprechen, freuen wir uns, wenn Sie uns via Suchagent Ihr Suchprofil bekannt geben und wir für Sie tätig werden dürfen.*

*** abgebildete Einrichtungsgegenstände (bis auf die Küche und Badezimmereinrichtung) sind nicht Gegenstand des Verkaufs*

**** die GB Eintragungsgebühr entfällt für Kaufabschlüsse nach dem 1. April 2024 gemäß Wohnpaket der Bundesregierung*

wegfällt

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

ZEITWERT … mehr als nur Immobilien …

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap