

TRAUMHAFTE LAGE AM TÜRKENSCHANZPARK | PERFEKT FÜR STARTER & ANLEGER



Objektnummer: 2306

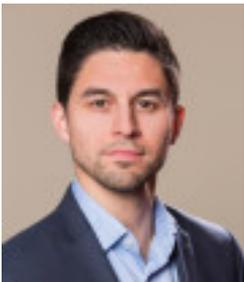
Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Emanuel-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,14 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	160,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Matthias Gohn

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 660 576 12 29











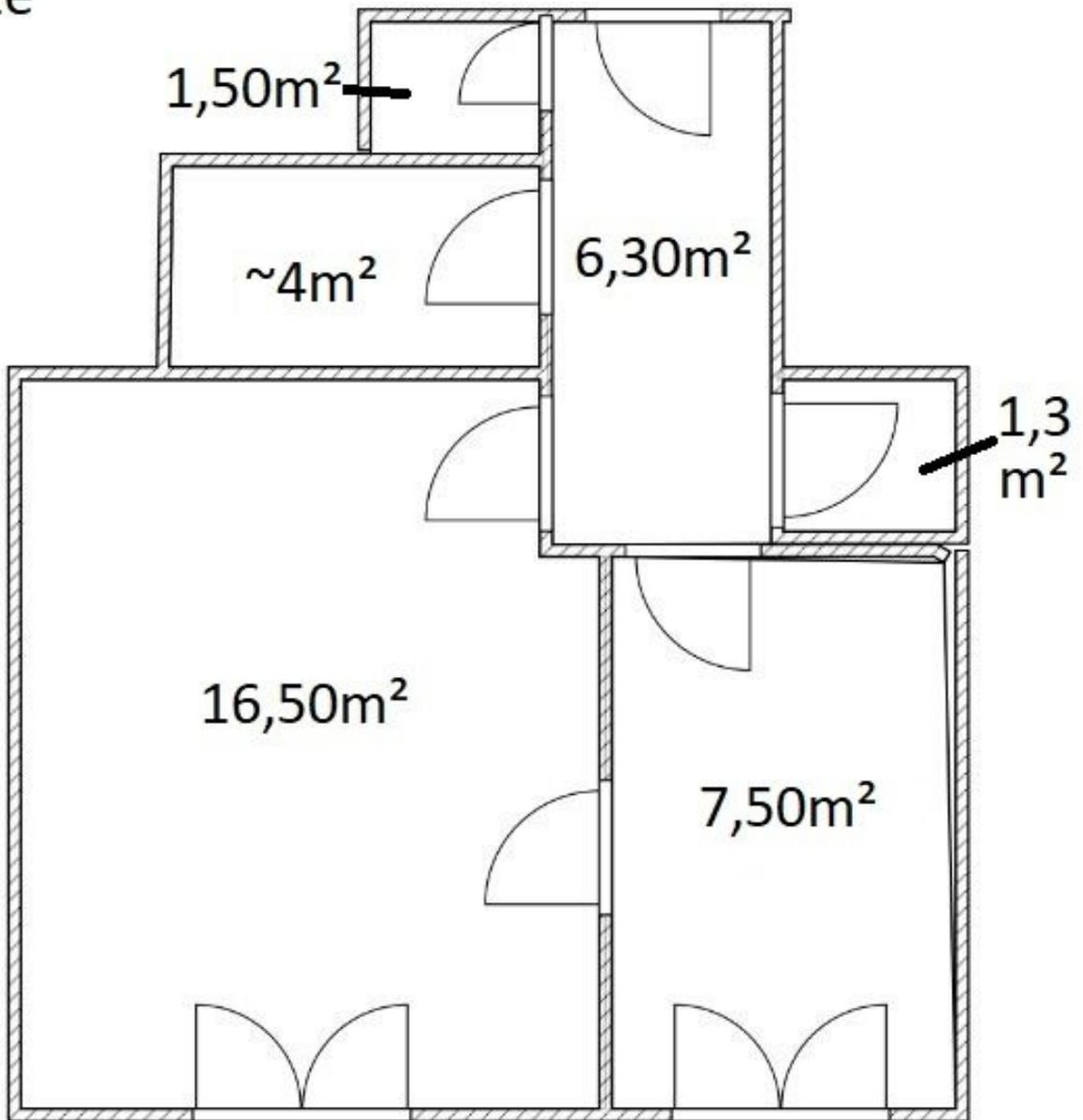
Bewertung
Finanzierung
Home Staging
Vermarktung
Vorsorge

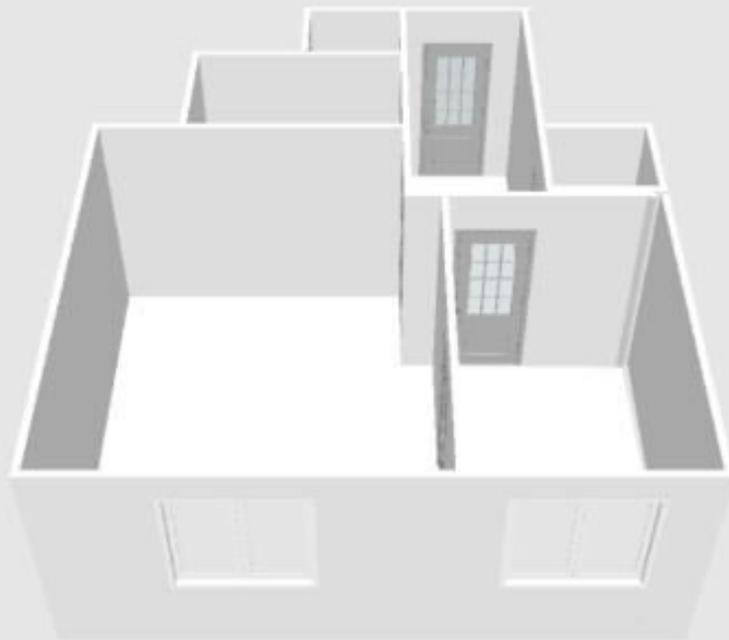


Zoedi
IMMOBILIEN
Handlungspartner

MATTHIAS GOHN
0660 / 576 12 29
ZOEDI-IMMOBILIEN.AT

Skizze





Objektbeschreibung

Diese optimal aufgeteilte Wohnung in wunderschöner Lage mit direktem **Blick auf den Türkenschanzpark** im 18. Bezirk liegt nur **3min** vom **Türkenschanzplatz** und **15min** von der **U6 Währinger Strasse** entfernt.

Der *Türkenschanzpark* ist landschaftlich sehr reizvoll und wegen seiner vielen Teich- und Bachanlagen, Springbrunnen und nicht zuletzt wegen der bekannten Meierei Diglas ein beliebtes Naherholungsziel vom stressigen Alltag.

NEU SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises, sparen Sie sich mehrere Tausend Euro die nicht mehr bezahlt werden müssen, wenn Sie einen Hauptwohnsitz anmelden.

HIGHLIGHTS:

- Elektrik wurde erneuert (E-Befund 2021)
- moderne Kunststofffenster
 - elektrische Außenjalousien
- Bad mit Badewanne
- separate Toilette
- zusätzlicher Abstellraum

- 4-facher Gaskochherd
- Aufzug in den 2. Stock
- Kellerabteil, Waschküche, Fahrradraum
- Betriebskosten inkl. Lift und Rücklage nur 161€

Nutzen Sie den 360° Rundgang durch die Wohnung für eine virtuelle Besichtigung: shorturl.at/agmS4

JETZT SCHNELL SEIN - Nutzen Sie diese Möglichkeit um in einer Traumlage von Wien in Eigentum zu investieren!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap