Ready to move in! Vollmöblierte 2-ZImmer Wohnung in guter Lage des 10. Bezirks



Objektnummer: 20451

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Troststrasse 116
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,94 m²
Nutzfläche:	51,94 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	135,05 €
USt.:	16,67 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

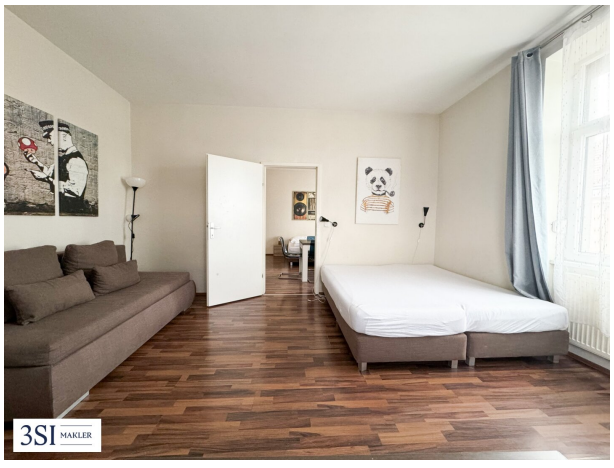


Christina Radel

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 83


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI MAKLER







3SI IMMO GROUP

Troststrasse 116
1100 Vienna

Top 37 - 4.OG

Wohnfläche 51,94 m²

1 Zimmer
2 Zimmer
3 Küche
4 WC



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top 37 - 4. Obergeschoß

In einem charmanten Altbau liegt diese sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung, die sich in einem gepflegten Zustand befindet und über eine volle Ausstattung verfügt. Neben einer Einbauküche sind bereits alle Möbel, wie Bett, Couch, Kästen, Waschmaschine vorhanden - alles ready um direkt einzuziehen.

Ca. 52m² Wohnfläche bestehen aus einem Wohnzimmer mit offener Einbauküche, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, sowie ein Vorraum.

Die Eckliegenschaft besitzt eine gepflegte Fassade, ein Lift ist ebenfalls vorhanden.

Die Lage wurde in den letzten Jahren durch die Stadtentwicklung stark aufgewertet - das Kaiser-Franz-Josef Spital bzw. das Klinikum Favoriten befindet sich direkt gegenüber der Liegenschaft. Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art befinden sich rund um das Wohnhaus. Die öffentliche Anbindung ist mit den Straßenbahnlinien 1 & 62 ebenfalls sehr gut. Der Matzleinsdorfer Platz mit seinen Schnellbahnstationen und der zukünftigen U2 Linie ist nur 3 Stationen entfernt. Durch die Triester Straße ist auch eine schnelle Anbindung an den Individualverkehr gegeben.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <150m
Klinik <225m
Krankenhaus <175m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <200m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige
Geldautomat <675m
Bank <575m
Post <700m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <900m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <850m
Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap