Exklusive Doppelwohnung mit Verbindungstür – Viel Platz für individuelle Gestaltung!

Objektnummer: 18171

Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	85,57 m²
Nutzfläche:	85,57 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,35
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rafael Karschigijew

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342
H +43 664 886 16 966

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

REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

REALTRADE

REALTRADE

REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

REALTRADE

REALTRADE

REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

REALTRADE

REALTRADE

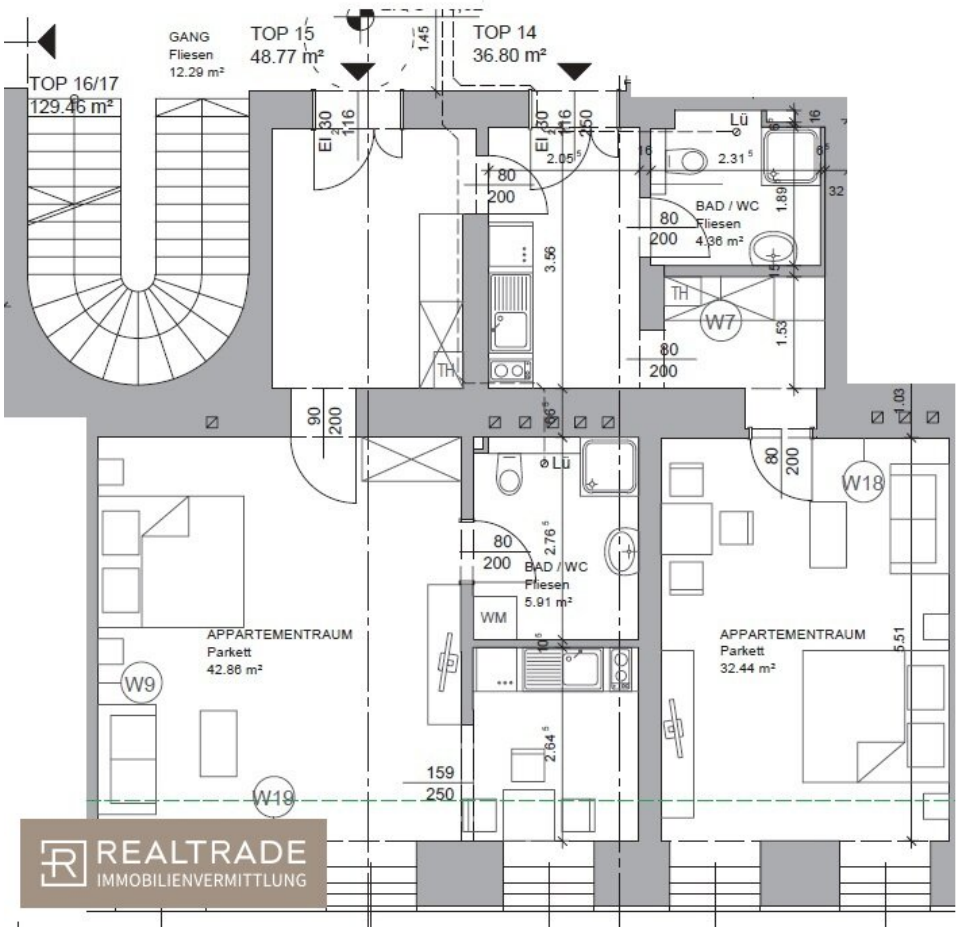
REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

REALTRADE

REALTRADE

REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG


GANG
Fliesen
12.29 m²
TOP 15
48.77 m²
TOP 14
36.80 m²
TOP 16/17
129.46 m²
EI 30
BAD / WC
Fliesen
4.36 m²
TH
W7
BAD / WC
Fliesen
5.91 m²
WM
W18
APPARTEMENTRAUM
Parkett
42.86 m²
W9
W19
APPARTEMENTRAUM
Parkett
32.44 m²

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer stilvollen und modernen Wohnung in Wien, die sowohl zentral gelegen als auch gut angebunden ist? Dann ist diese Wohnung in 1030 Wien genau das Richtige für Sie! Mit einer Fläche von 85.57m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien und überzeugt zusätzlich mit zahlreichen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und ist durch einen Lift bequem erreichbar. Bereits beim Betreten werden Sie von einer lichtdurchfluteten Diele empfangen, die Ihnen den perfekten ersten Eindruck von Ihrem neuen Zuhause vermittelt. Das Highlight der Wohnung ist sicherlich der großzügige Wohnbereich mit offener Küche. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden verbringen oder sich nach einem langen Arbeitstag entspannen. Die moderne Einbauküche bietet genügend Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen.

Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, die jeweils mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet sind. So haben Sie und Ihre Gäste immer ausreichend Privatsphäre. Die Bäder sind modern gestaltet und verfügen über eine Dusche bzw. Badewanne, WC und Waschtisch. Zusätzlich gibt es noch ein separates Gäste-WC, das besonders praktisch ist, wenn Besuch kommt.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Etagenheizung, mit der Sie die Temperatur in Ihrer Wohnung individuell regeln können. Auch an heißen Sommertagen sorgt die Klimaanlage für angenehme Temperaturen. So fühlen Sie sich das ganze Jahr über in Ihrer Wohnung wohl.

Aber nicht nur die Wohnung selbst ist überzeugend, auch die Lage ist ideal für alle, die eine gute Infrastruktur schätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung in alle Teile der Stadt bieten. Auch für die täglichen Besorgungen ist gesorgt: In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Für die Gesundheit ist ebenfalls gesorgt, denn Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv, da es in der Umgebung mehrere Schulen, Kindergärten und eine Universität gibt. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil einer lebendigen und dynamischen Nachbarschaft in einer der begehrtesten Stadtteile Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung! Der Kaufpreis von 435.000,00 € ist angesichts der Lage, Größe und Ausstattung der Wohnung mehr als fair. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause unterstützen zu dürfen.

KAUFNEBENKOSTEN:

+) 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt.

+) 3,5% Grunderwerbssteuer

+) 1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch Kanzlei am Kai Rechtsanwält:innen in Kooperation GmbH, Rotenturmstraße 16-18/Stiege 2/7. OG, 1010 Wien, 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar um netto 0,3% des Kaufpreises auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONS- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN:

Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler ist als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap