

WUNDERSCHÖNES 2 ZIMMER ALTBAUEIGENTUM BEIM MATZNERPARK



Objektnummer: 2017521

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	125,08 €
USt.:	13,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

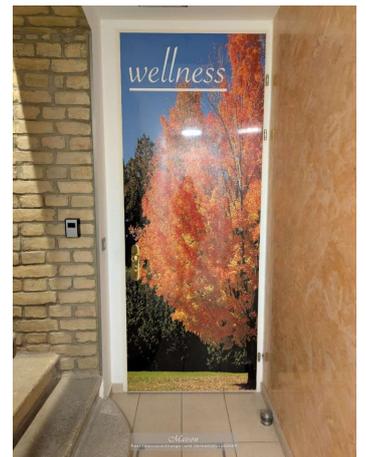
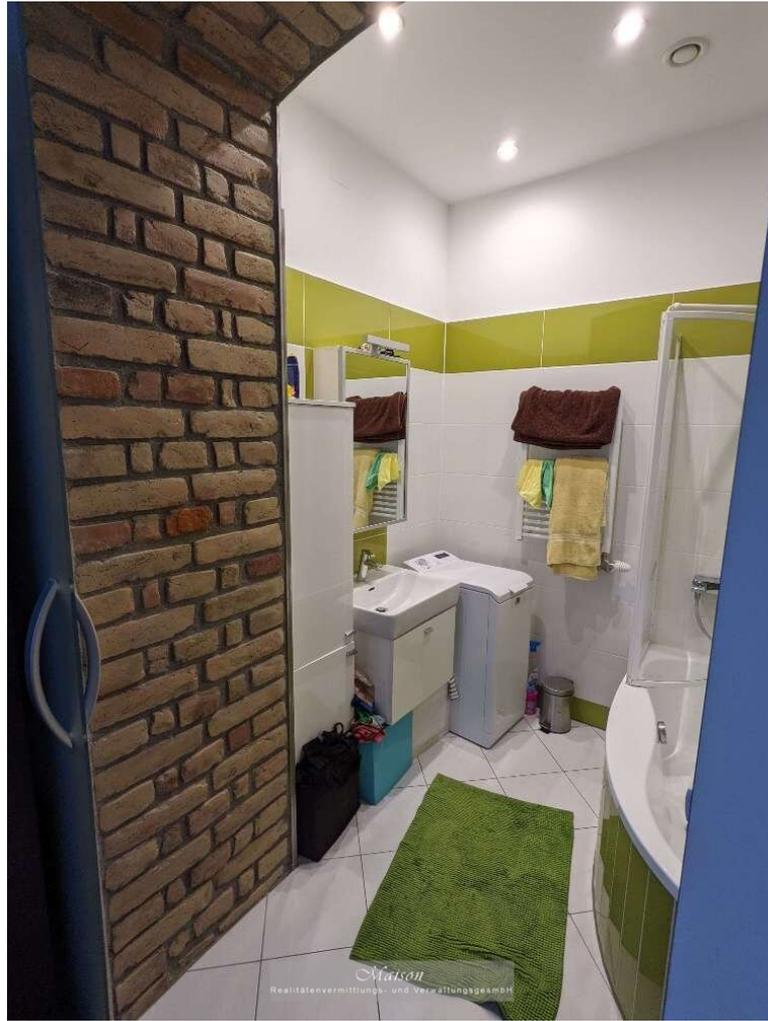
T + 43 1 715 30 41
H + 43 664 358 26 7
F + 43 1 715 30 41-2

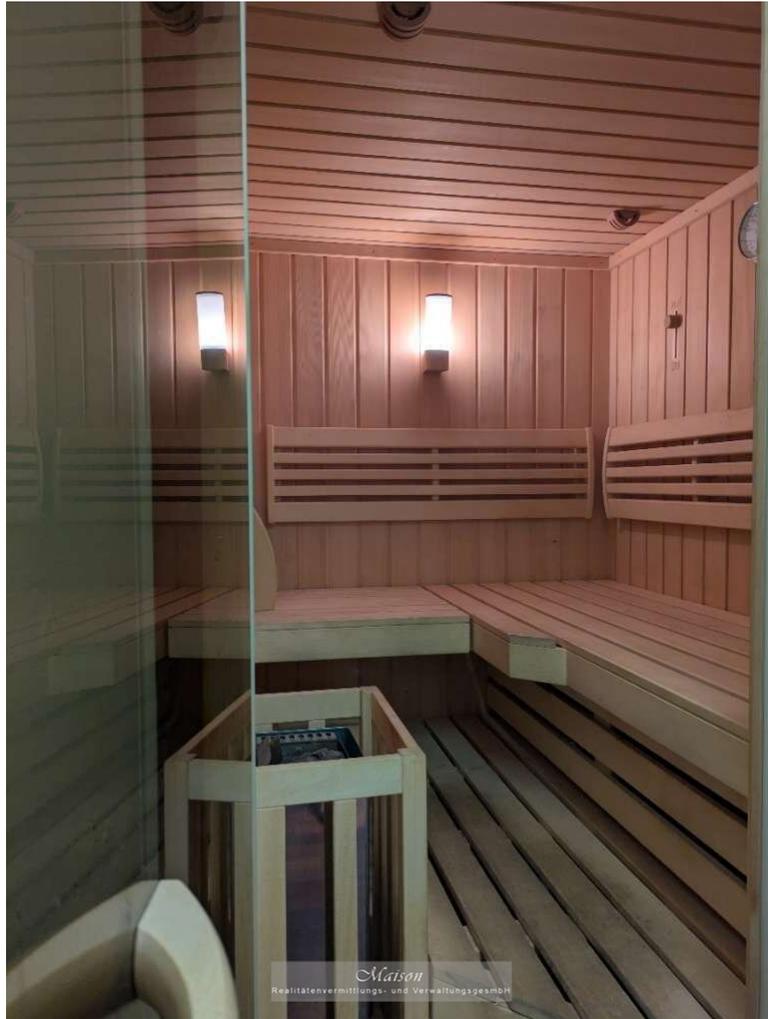
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





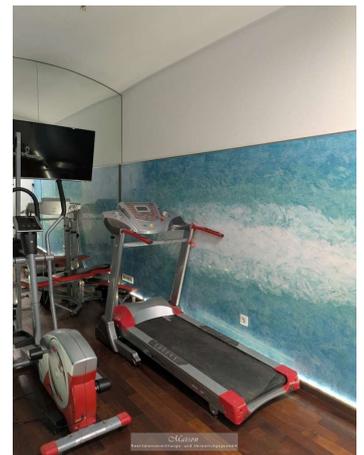




Maison
Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH

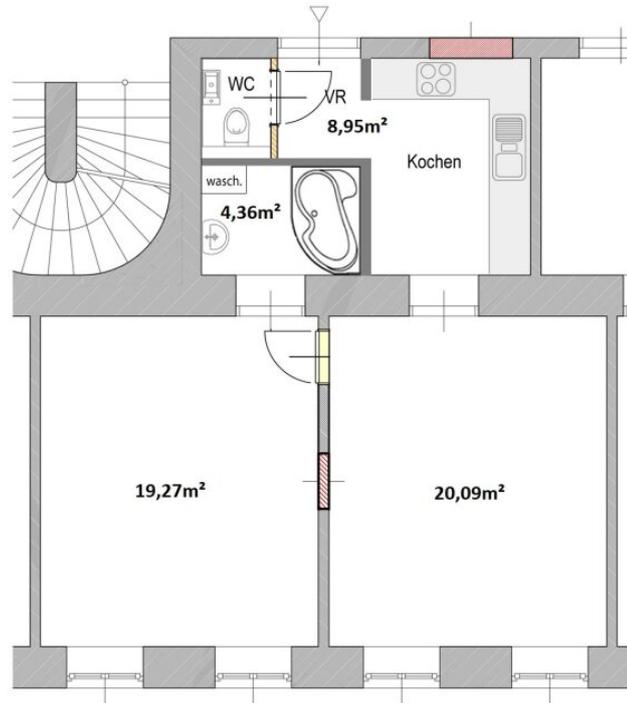


Maison
Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



Maison
Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH





Gesamt 54,32m²

Masstab: 1:100 bzw. 1:500



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung in der 1. Etage eines gepflegten Altbauhauses im 14. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine Wohnfläche von 54,32 m², sondern auch einen unvergleichlichen Lebensstil.

Für nur 250.000,00 € gehört diese vollrenovierte Wohnung Ihnen. Sie betreten die Räume und spüren sofort die harmonische Verbindung aus modernem Design und gemütlichem Wohnflair. Die beiden Zimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur elegant aussieht, sondern auch eine warme Atmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung sorgt in den kühleren Monaten für wohlige Wärme und Kühlung in den Sommermonaten für ein behagliches Wohngefühl.

Über das Vorzimmer gelangen sie in die Toilette mit Handwaschbecken und die Einbauküche mit modernen Geräten und ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Weiter ins Wohnzimmer welches durch die großen Fenster und einer Raumhöhe von 3m für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre sorgen. Vom Wohnzimmer aus erreichen sie das Schlafzimmer und das Badezimmer, welches mit einer Glasschiebetüre vom Schlafzimmer abgetrennt ist, Dieses verfügt über eine Badewanne/Dusche und einen moderne Sanitäreinrichtung. Zusätzlich profitieren Sie von Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sowie von den Annehmlichkeiten einer hauseigenen Sauna, einen Solarium und einen kleinen Fitnessbereich, welche Ihnen Ruhe und Entspannung bietet. Ein Kellerabteil und ein kleiner Hausgarten ist ebenfalls vorhanden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit den nahegelegenen Bus- und U-Bahn-Stationen sowie Straßenbahn- und Bahnhofsanbindungen sind Sie optimal vernetzt und gelangen schnell und bequem in alle Teile der Stadt.

Die Lage dieser Wohnung in einen Wohn-und Fahrrad-Einbahnstraße in welcher einmal pro Woche ein Markt mit allerlei Obst, Gemüse, Bio-Gebäck, Käse und vielen mehr angeboten wird. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar und sorgen für eine stressfreie Einkaufsroutine.

Kaufpreis: € 250.000,-

Betriebskosten: € 207,44 monatlich inklusive Instandhaltungsfond

Klasse C, Heizwärmebedarf: 60,10 kWh/m²

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis KP brutto)

1,1% Grundbucheintragungsgebühr (Basis KP brutto) über € 500.000,-

Bis 1.Juli 2026 sind Sie von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht (1,1% vom KP Brutto) und Pfandrecht (1,2%) im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum bis zu einen Kaufpreis bis € 500.000,- befreit

3% + 20% UST Maklerprovision

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung(auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichter

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap