freundliche 2-Zimmer-Wohnung in 1230 Wien



Objektnummer: 6924/332

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,64 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	97,43 €
USt.:	12,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

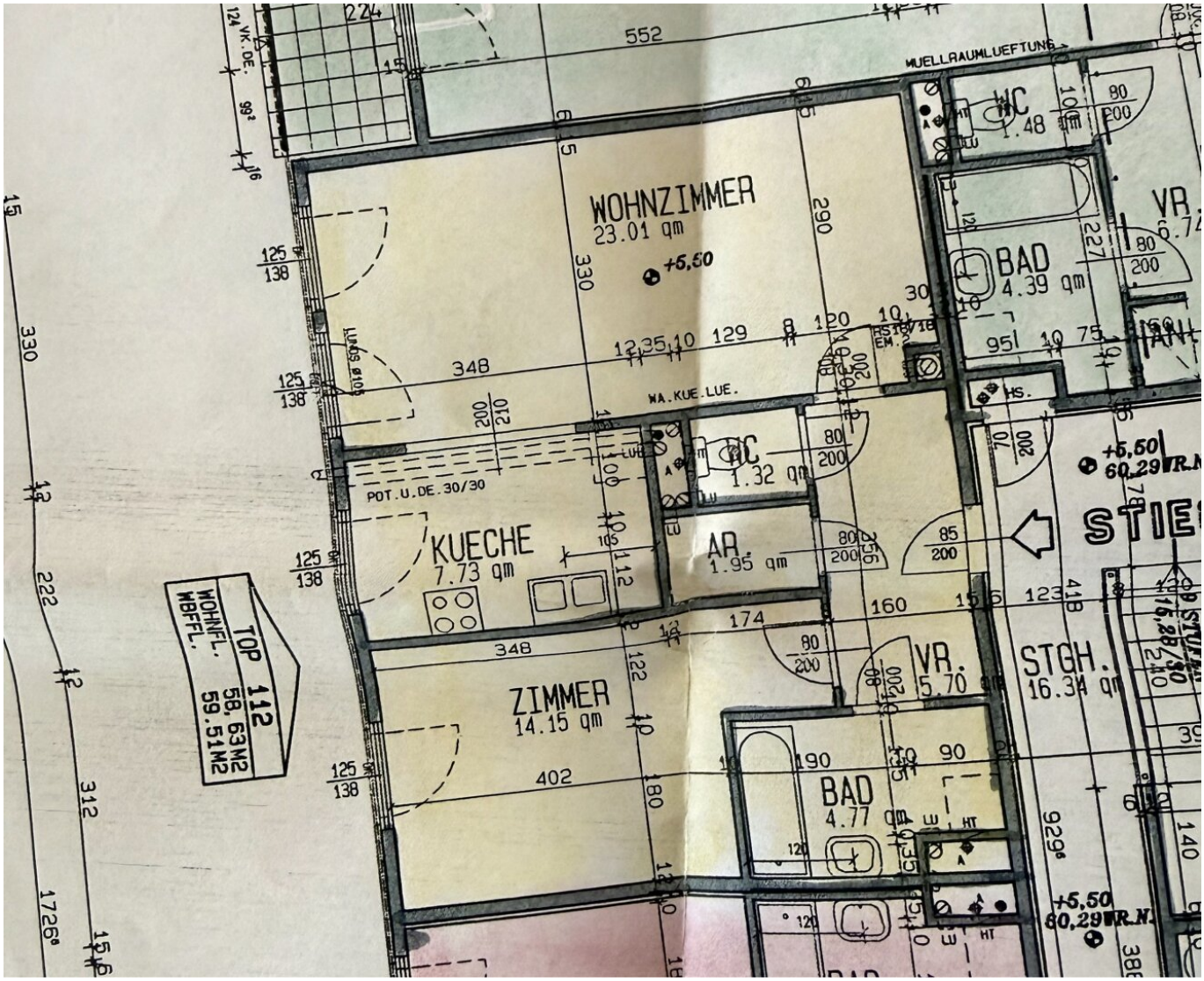

KAHLER REAL


KAHLER REAL


KAHLER REAL


KAHLER REAL


KAHLER REAL


WOHNZIMMER
23.01 qm
+5,50
KUECHE
7.73 qm
AR.
1.95 qm
WC
1.32 qm
ZIMMER
14.15 qm
BAD
4.39 qm
WC
1.48
VR.
5.70
STGH.
16.34 qm
BAD
4.77
TOP 112
WOHNFL. 58.63M2
NBFFL. 59.51M2
MUELLRAUMLUEFTUNG
WA.KUE.LUE.
POT.U.DE.30/30
552
348
402
174
160
330
290
222
312
1726°
929°

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 2.Stock

Raumaufteilung:

WohnKüche - Schlafzimmer - Abstellraum - Küche - Badezimmer - WC - Vorraum

kurz Beschreibung:

Bj. 1985 - - Böden: Parkett, Fliesen - Türen: Holz - Heizung: Fernwärme - Fenster: Kunststoffisolierglas - Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Internet

Beschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1230 Wien !

Eine charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage, die mit einer Wohnfläche von 58,63 m² ein ideales Raumangebot für Singles, Paare oder kleine Familien bietet. Zum attraktiven Kaufpreis von 195.000,00 € erwartet Sie hier ein Wohlfühlambiente, das durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung überzeugt.

Die Wohnung besticht durch eine helle Wohnküche mit offener Küche, die zum gemeinsamen Kochen und geselligen Beisammensein einlädt. Die moderne Einbauküche ist bereits integriert und erleichtert den Start in Ihr neues Zuhause. Hochwertige Böden aus Fliesen und Parkett sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Zentralheizung sowie die umweltfreundliche Fernwärme für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgen.

Ein Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen Raum zur Entspannung und Erholung. Praktisch ist zudem ein Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände schafft und für Ordnung sorgt.

Die Lage dieser Wohnung ist äußerst attraktiv und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in andere Teile Wiens gelangen. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – von Arzt, Apotheke und Klinik über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. So genießen Sie nicht nur Komfort, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben mit einer ruhigen und gepflegten Wohnatmosphäre verbinden möchten. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr

neues Zuhause in einem gefragten Wiener Bezirk mit bester Infrastruktur und Lebensqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie in 1230 Wien!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap