Charmante 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:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	88,57 €
USt.:	11,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

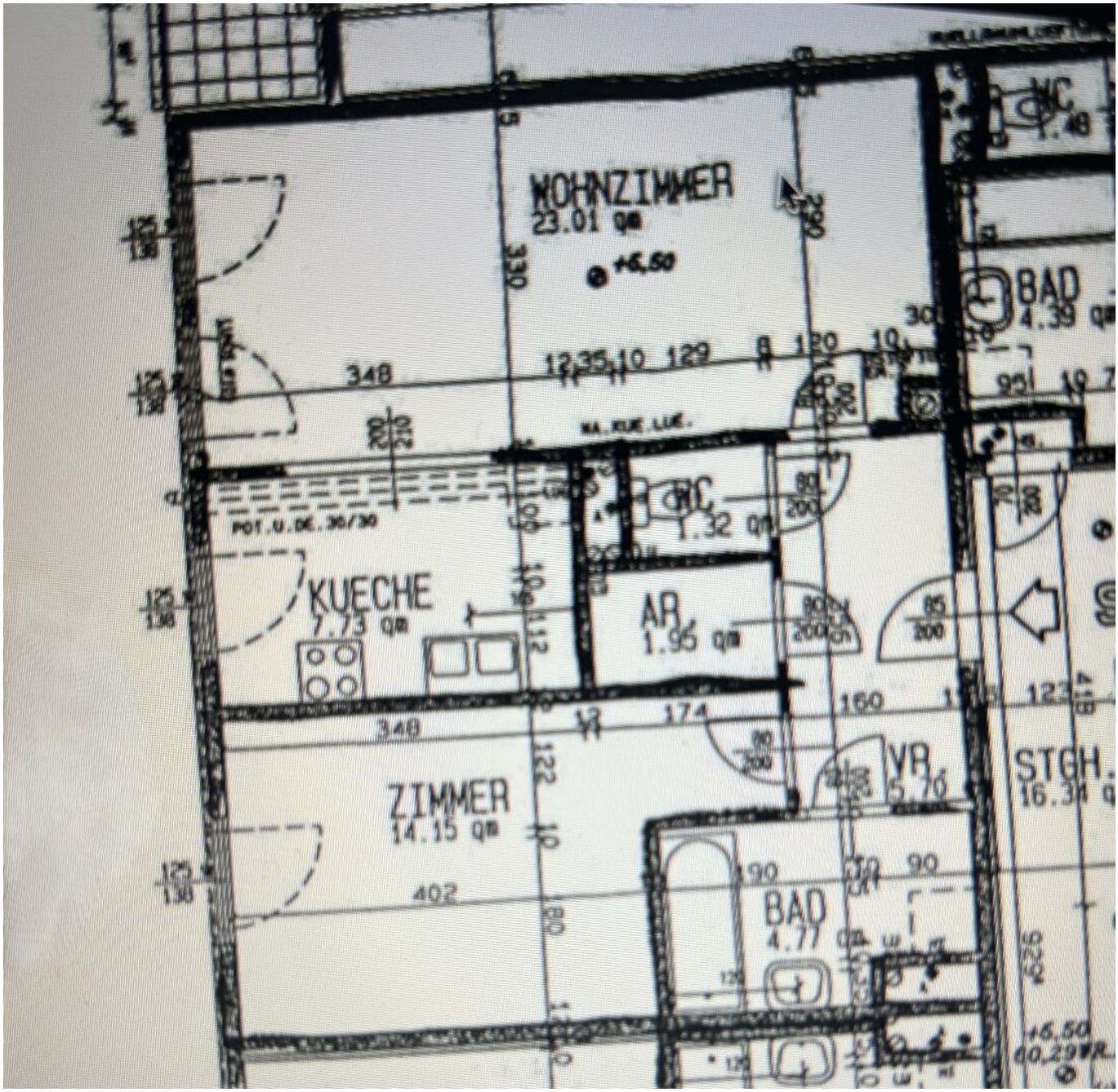
KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL


WOHNZIMMER
23.01 qm
+6.50
WC
BAD
4.39 qm
KUECHE
7.73 qm
WC
1.32 qm
AR
1.95 qm
ZIMMER
14.15 qm
BAD
4.77 qm
VR
STGH.
16.31 qm
+6.50

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:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1230 Wien – einer charmanten Wohnung, die Komfort und Lebensqualität vereint!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines ansprechenden Wohnhauses und bietet auf großzügigen 58,63 m² alles, was Sie sich wünschen können. Der Kaufpreis von 225.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Singles, Paare oder auch als Investitionsobjekt.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre begeistern. Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend und sorgt für einen harmonischen Überblick.

Die beiden Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder als gemütlicher Rückzugsort. Die Kombination aus Parkett- und Fliesenboden verleiht der Wohnung eine elegante Note, während die Zentralheizung und die Fernwärme für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgen.

Ein besonderes Highlight ist das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Zusätzlich steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der für praktischen Stauraum sorgt.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen mehrere Supermärkte und eine Bäckerei in der Umgebung zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Dank der nahegelegenen Bus- und Bahnhofsanbindung sind Sie schnell und bequem in der Wiener Innenstadt oder an anderen wichtigen Punkten der Stadt.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Wien, einer Stadt, die für ihre Kultur, Geschichte und Lebensqualität bekannt ist. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Möglichkeit, Ihren Lebensstil nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderbaren Wohnung überzeugen. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

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 <4.500m

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