ERSTBEZUG Top sanierter Altbau nähe Meidlinger Hauptstraße 3. Liftstock



Wohnzimmer - aktueller Zustand

Objektnummer: 5570/651

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Aichholzgasse

Wohnung Österreich 1120 Wien

1900

Erstbezug Altbau 43,00 m² 43,00 m² 43,00 m²

1

D 126,80 kWh / m² * a

208.890,00 € 157,00 €

67,56 €

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH Würzburggasse 4 / 7 1130 Wien

T+43 664 3817061

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



























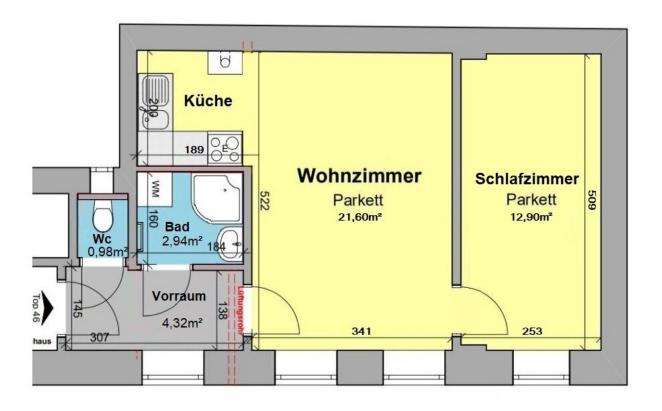












Objektbeschreibung

Top sanierter Stilaltbau im 3. Stock - nahe Meidlinger Hauptstraße

Diese wunderschöne **Eigentumswohnung** im **3. Liftstock** lässt keine Wünsche offen. Mit einer Fläche von **43 m**² bietet sie genügend Platz für Singles oder ein Paar, das den Komfort eines **Erstbezugs** genießen möchte.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die für ein angenehmes und modernes Wohngefühl sorgt. Die Fliesen im Badezimmer verleihen der Wohnung ein modernes und freundliches Ambiente, während in den Wohn- und Schlafbereichen ein Fischgrätparkett verlegt wurde. Die neue Gasetagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und kann individuell reguliert werden. Auch an heißen Sommertagen bietet die Wohnung angenehme Temperaturen dank der neuen mehrfach verglasten Kunststofffenster, die für eine gute Isolierung sorgt.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt, sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Meidlinger Hauptstraße und zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit ist diese Wohnung ideal für Pendler und alle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schätzen.

Neben der **guten Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung der Wohnung auch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die den täglichen Bedarf decken. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn **Ärzte, Apotheken** und eine Klinik befinden sich ebenfalls in der Nähe. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl an **Bildungseinrichtungen** wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen in der Umgebung.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

Der Kaufpreis für die sanierte Wohnung beträgt 209.000,- €

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintrag
- 1,5 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <500m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <750m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap