Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Küche in begehrter Lage des 3. Bezirks



Objektnummer: 6460/321

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



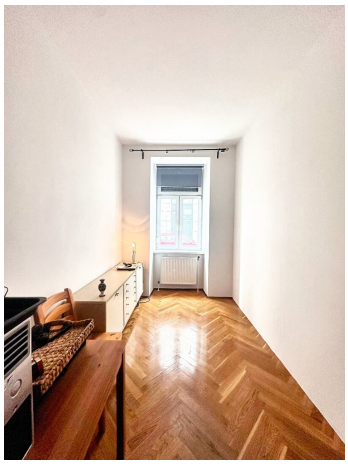
Agnieszka Deren

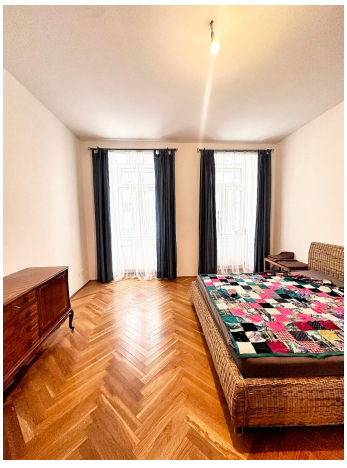
Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

T +43 660 123 111 6

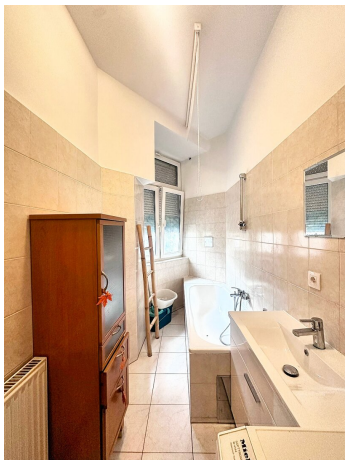
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

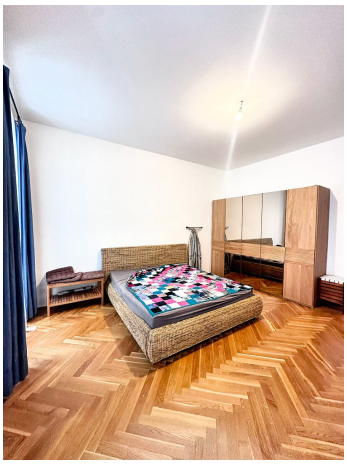














Objektbeschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Küche in ausgezeichneter Lage des 3. Bezirks

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehm helles Wohnambiente. Der weitläufige Vorraum bietet einen einladenden Empfang und führt in alle Räume. Die hochwertige, modern ausgestattete Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz und Komfort im Alltag.

Die vier gut geschnittenen Zimmer bieten viel Raum für individuelles Wohnen und ermöglichen eine flexible Nutzung ganz nach Bedarf. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zusätzlich gibt es eine separate Toilette.

Die Wohnung befindet sich im begehrten 3. Bezirk und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Alles für den täglichen Bedarf ist in wenigen Minuten erreichbar.

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN

- ruhige Seitenstraße
- helle Wohnbereiche, die mit ihrer warmen und angenehmen Atmosphäre überzeugen
- Parkettboden in den Wohnbereichen für ein warmes Wohngefühl
- Große, hochwertig ausgestattete Einbauküche
- Komfortables, helles Badezimmer mit Badewanne
- Separate Toilette
- Attraktive Lage im 3. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und guter Verkehrsanbindung

RAUMAUFTEILUNG

Großer Vorraum, separates WC, hochwertig ausgestattete Einbauküche, helles und großzügiges Wohnzimmer, drei weitere Zimmer (ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar) sowie ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit Badewanne.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer besonders angenehmen und gut angebundenen Lage des 3. Bezirks. Nur wenige Schritte entfernt stehen zahlreiche Straßenbahn- und Busverbindungen zur Verfügung, wodurch man rasch das Stadtzentrum sowie umliegende Bezirke erreicht.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Schulen und Kindergärten – alles bequem zu Fuß erreichbar. Die Lage bietet damit eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und hoher Lebensqualität.

Trotz der zentralen Infrastruktur ist das Wohnumfeld ruhig und geprägt von einer entspannten Nachbarschaft, was ein behagliches und angenehmes Wohnen ermöglicht.

In der Umgebung stehen zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung – darunter die Straßenbahnlinien 1 und O, die U-Bahn-Linien U3 und U4 am nahegelegenen Verkehrsknoten Wien Mitte sowie mehrere Buslinien, die eine bequeme Anbindung an den gesamten 3. Bezirk und das Stadtzentrum gewährleisten.

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 499.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragserrichtung + Barauslagen + Notar

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Agnieszka Deren unter +43 660 123 1116 ***oder unter ad@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.***

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15

MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap