Wiener Rose - 2 Zimmer Altbauwohnung - Erstbezug



Zimmer 1

Objektnummer: 1939/133234

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	66,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	109,77 €
USt.:	10,98 €

Provisionsangabe:

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Danninger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 9639404
H +43 664 9639404

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









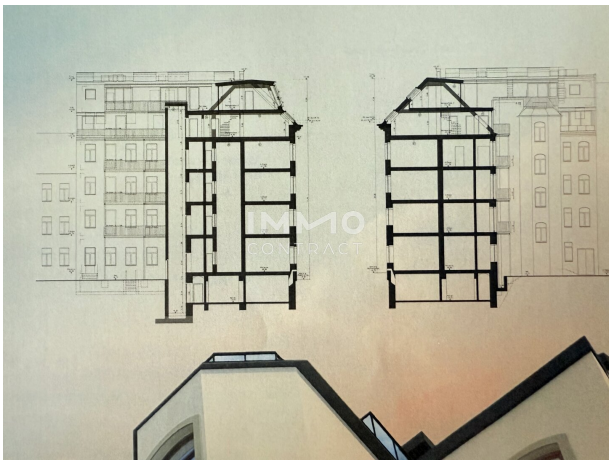






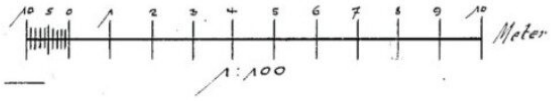







Lichthof
1.
2.
3.
4.
5.
WM
WM
TH
TH


MAYSENGASSE
ROSENSTEINGASSE


10 5 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Meter
1:100

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese exklusive 2-Zimmer-Altbauwohnung im begehrten 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals, die klassischen Wiener Stil mit modernem Wohnkomfort verbindet. Die Einheit ist frisch saniert und steht als Erstbezug zur Verfügung.

Die Wohnung bietet ca. 66,93 m² Wohnfläche und befindet sich im 2. Obergeschoss eines sorgfältig renovierten Hauses. Ein Lift sorgt für barrierefreien Zugang, wodurch die Wohnung besonders bequem erreichbar ist. Die durchdachte Raumaufteilung macht sie zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die das urbane Leben in attraktiver Lage genießen möchten.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, zusätzlich stehen Fahrrad- und Kinderwagenabstellmöglichkeiten im Haus zur Verfügung.

Hinweis: Neben dieser Einheit sind weitere Wohnungen im Gebäude nach modernen Standards saniert und stehen zum Verkauf. Interessenten haben daher die Möglichkeit, aus mehreren attraktiven Einheiten zu wählen.

Die gesamte Liegenschaft wurde umfassend renoviert und das Dachgeschoss ausgebaut. Das Ziel war es, ein hochwertiges und repräsentatives Wohngebäude zu schaffen – ein Anspruch, der hier vollständig umgesetzt wurde.

Attraktive Gebührenbefreiung für Käufer:innen

Seit 1. Juli 2024 profitieren Immobilienkäufer:innen in Österreich von einer Gebührenbefreiung für Grundbuch- und Pfandrechtseintragungen:

• Befreiung bis € 500.000 Kaufpreis pro Person

• Gilt für Kaufverträge ab April 2024

• Voraussetzung: Hauptwohnsitzmeldung in der Immobilie

• Bei Finanzierung: über 90 % des Kredits für Kauf oder Sanierung

• Ersparnis: 1,1 % Grundbuchgebühr und 1,2 % Pfandrechtseintragung

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap