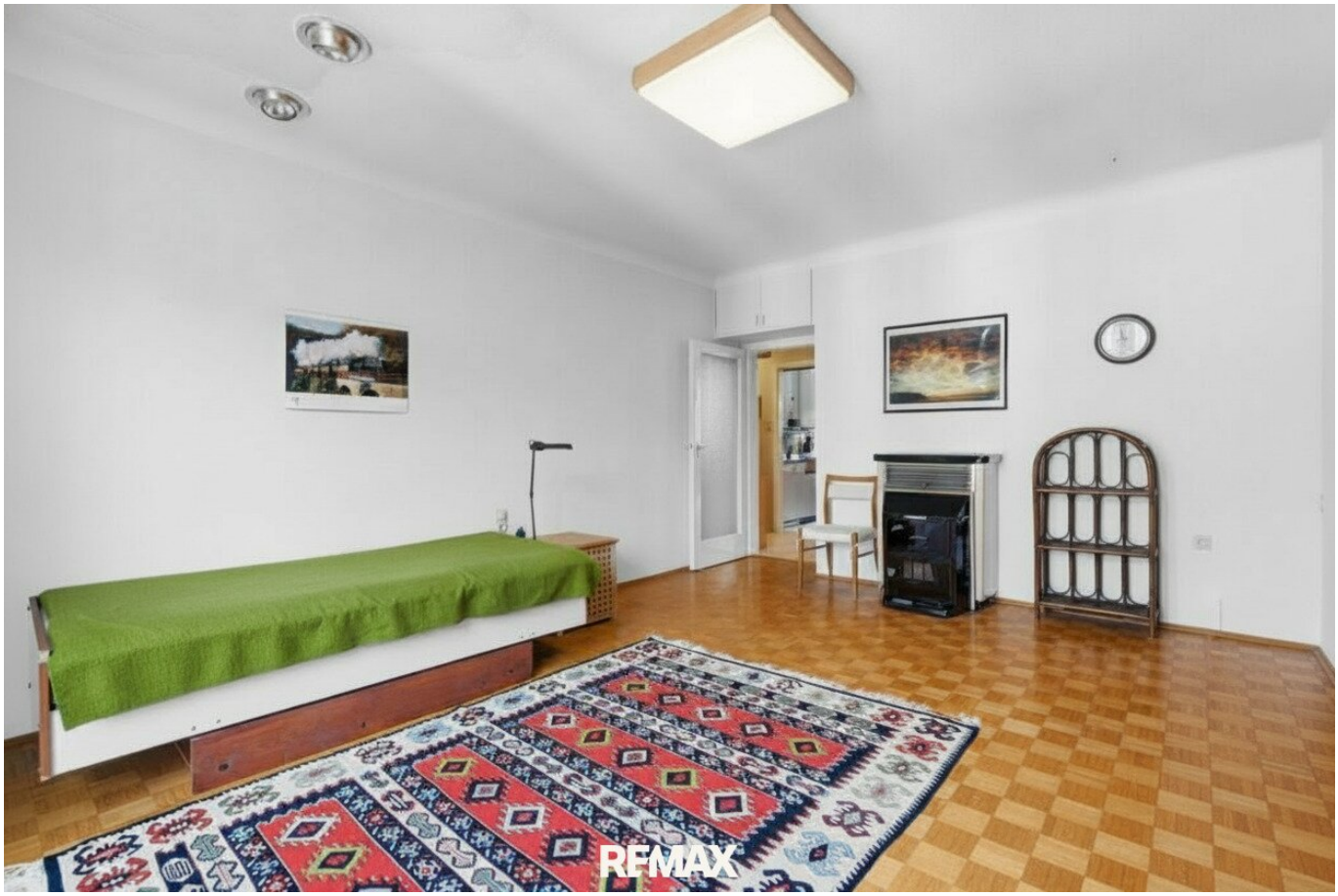
Helle 2-Zimmer Wohnung im 5. Liftstock - Ruhelage und Entwicklungspotenzial in 1030 Wien +++ RE/MAX Trend +++



Objektnummer: 3479/2413

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	176,02 €
USt.:	20,74 €

Provisionsangabe:

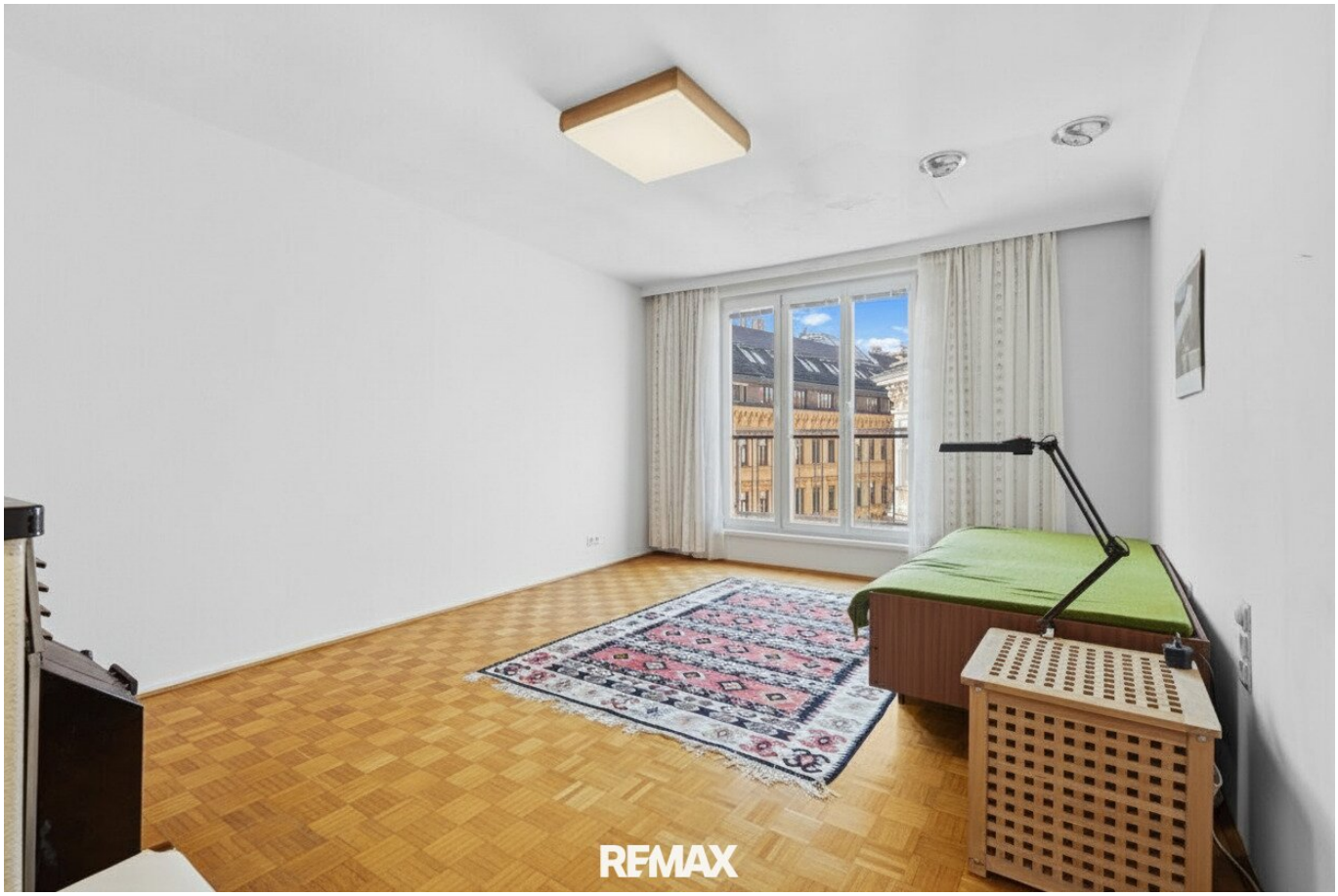
11.340,00 € inkl. 20% USt.

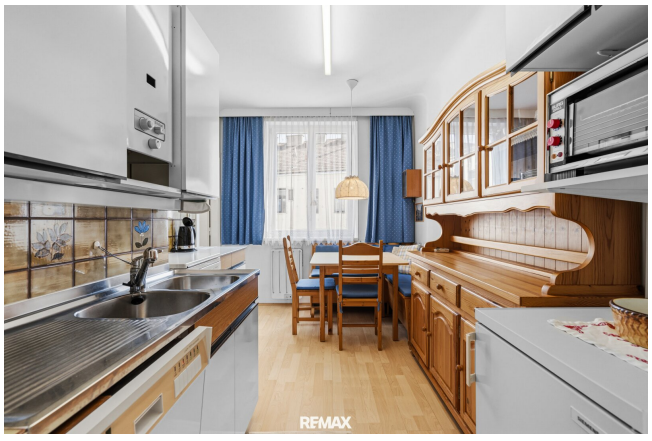
Ihr Ansprechpartner



Mag. Erwin Meerwald

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien


RE/MAX

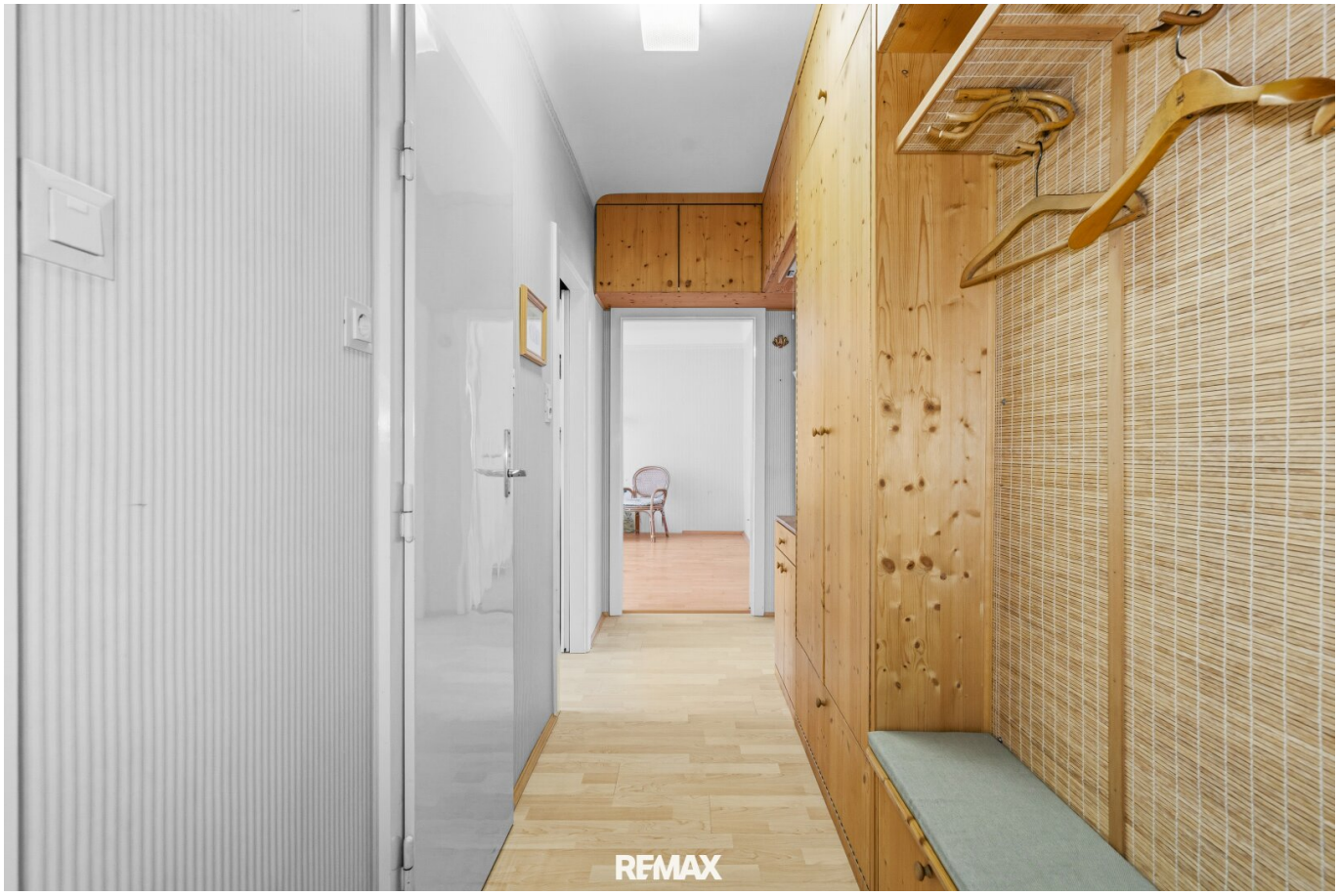

RE/MAX

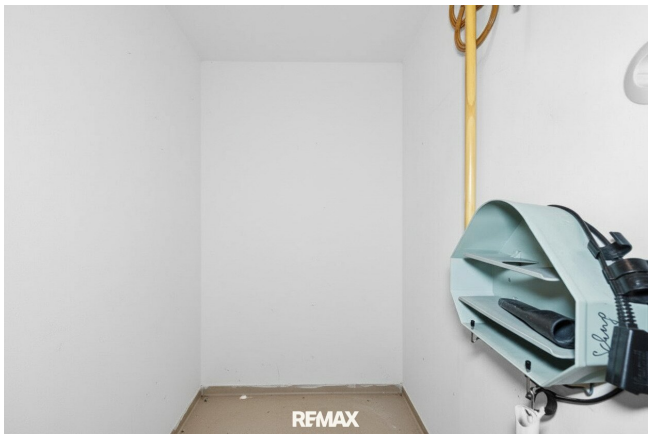

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


SIEMENS
SIWAMAT XT 1250
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle und ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses im 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre angenehme Belichtung, die ruhige Lage und einem funktionalen Grundriss.

Die bestehende Ausstattung bietet eine solide Basis und zugleich die Möglichkeit, die Wohnung durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Die Wohnung gliedert sich in:

- zentralen Vorraum
- helles Wohnzimmer
- ruhig gelegenes Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer
- separates WC
- praktischer Abstellraum

Heizung und Entwicklungspotenzial

Die Beheizung erfolgt derzeit über einen funktionstüchtigen Meller-Kachelofen. Ein Gasanschluss ist vorhanden. Damit bietet die Wohnung insbesondere Käufern, die eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen planen, interessante Gestaltungsmöglichkeiten. Im Zuge einer Adaptierung können Ausstattung und Haustechnik an die individuellen Anforderungen des zukünftigen Eigentümers angepasst werden.

Lage

Die Keinergasse liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk und verbindet eine zentrale Stadtlage mit einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung und umfassender Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Die Wiener Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.

Für wen eignet sich die Wohnung?

Aufgrund der Kombination aus 2-Zimmer-Grundriss, Lift, Ruhelage und Entwicklungspotenzial eignet sich die Wohnung insbesondere für:

- Singles und Paare, die eine zentral gelegene Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten;
- Käufer, die eine Wiener Stadtwohnung mit Entwicklungspotenzial suchen;
- Anleger, die durch gezielte Adaptierungsmaßnahmen eine attraktive Basis für eine zukünftige Vermietung schaffen möchten.

Fazit

Eine helle und ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit funktionalem Grundriss in guter Wiener Stadtlage. Der vorhandene Modernisierungsspielraum bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, die Wohnung individuell zu gestalten und ihr Potenzial gezielt zu nutzen.

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? Wir haben Finanzierungspartner, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. Zum Kreditvergleich hier klicken!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. Email Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap