Helle Altbauwohnung Nähe Brunnenmarkt + Eckwohnung + 2018 komplett saniert



Objektnummer: 288277

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,06 m²
Nutzfläche:	56,06 m²
Gesamtfläche:	56,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



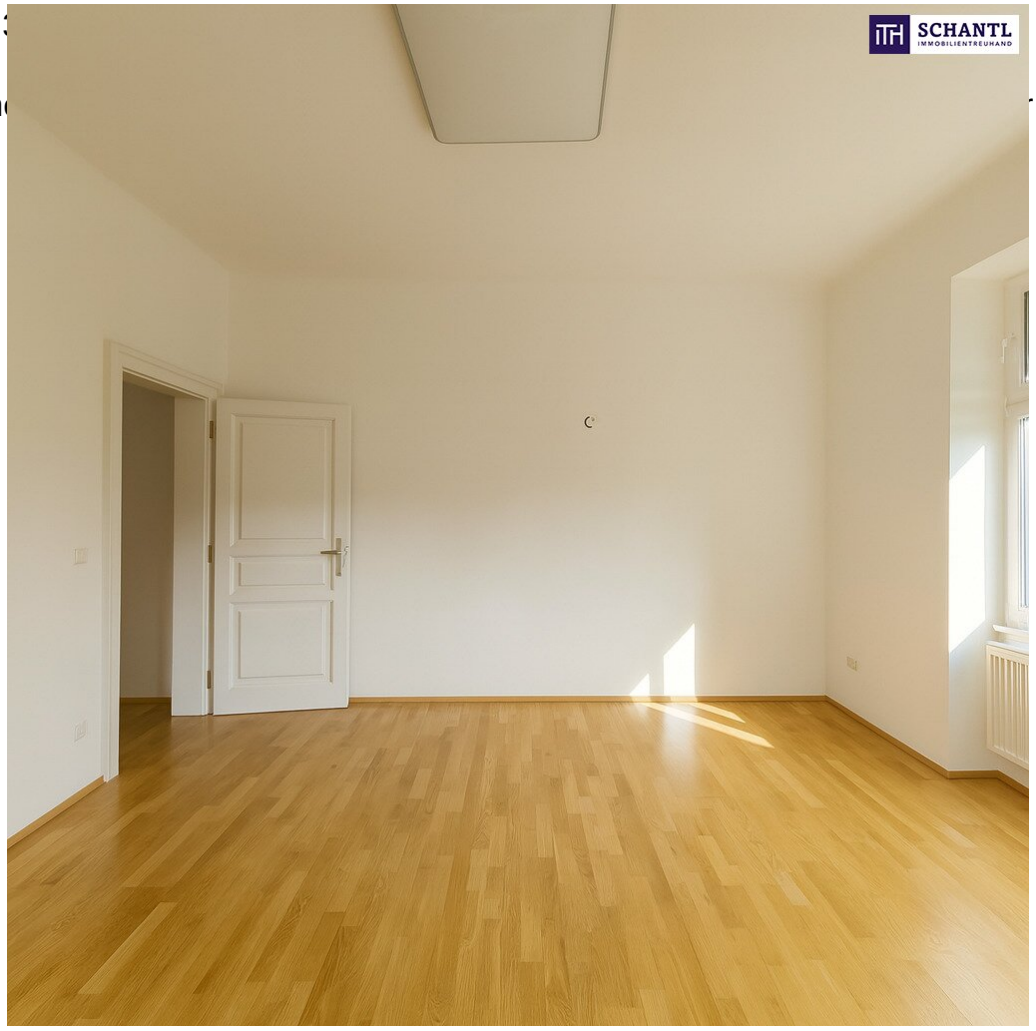
Magdalena Tiatco-Frank

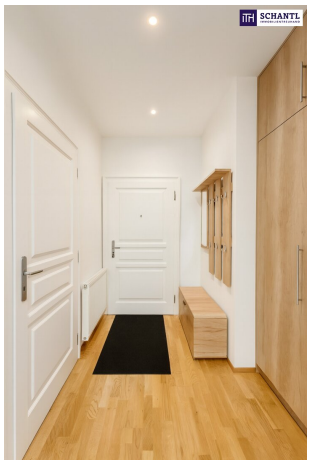
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

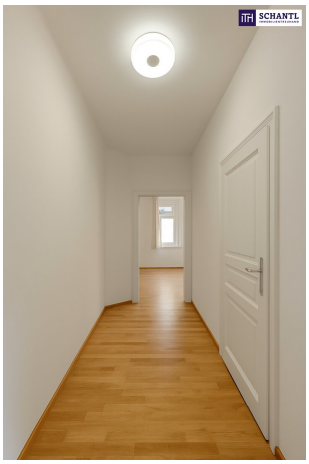
T +43 676 95 524 11

H +43 664 3

Gerne steh
Verfügung.







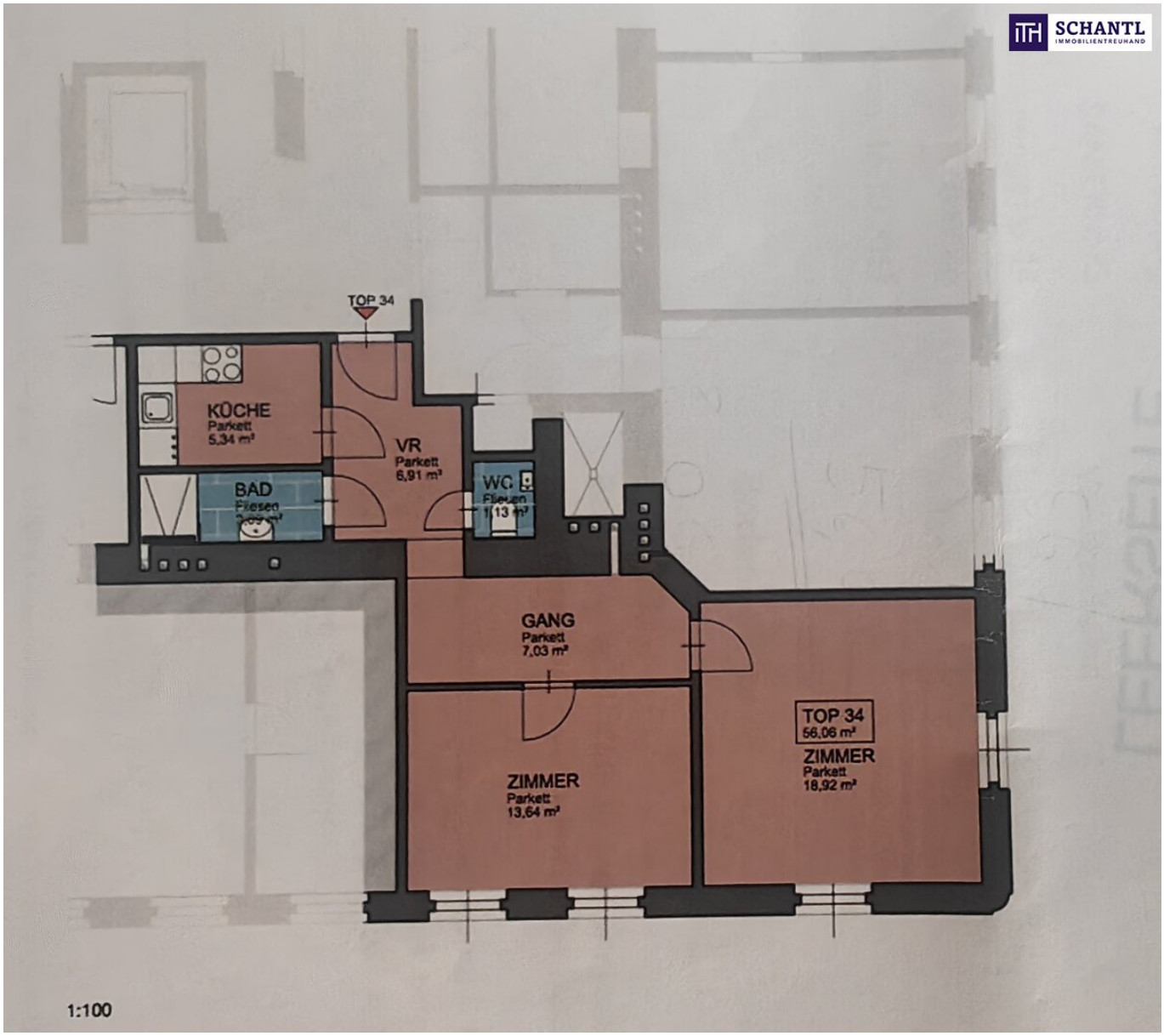







Träume nicht dein Leben
lebe deinen Traum!




TOP 34
KÜCHE
Parkett
5,34 m²
VR
Parkett
6,91 m²
BAD
Fliesen
WC
Fliesen
1,13 m²
GANG
Parkett
7,03 m²
ZIMMER
Parkett
13,64 m²
TOP 34
56,06 m²
ZIMMER
Parkett
18,92 m²
1:100

Objektbeschreibung

IHR NEUES ZUHAUSE WARTET BEREITS AUF SIE!!!!

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 56m² erwartet Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Hauses, das Ihnen nicht nur eine ruhige Wohnatmosphäre, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Stadtlandschaften bietet.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Dank einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der ganzen Stadt unterwegs. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn – die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof ist in der Nähe, was Ihnen die perfekte Anbindung für Reisen außerhalb Wiens eröffnet.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse ist ebenfalls bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Familien mit Kindern schätzen die Nähe zu Schulen, Kindergärten und höheren Bildungseinrichtungen, darunter auch eine Universität.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Ob im Supermarkt oder in der Bäckerei – alles ist fußläufig erreichbar. Darüber hinaus lädt ein nahgelegenes Einkaufszentrum zum entspannten Shopping ein, wo Sie eine Vielzahl von Geschäften und Restaurants entdecken können.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Die gepflegte Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung bieten Ihnen den idealen Rahmen für ein modernes und komfortables Leben in einer der schönsten Städte Europas.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnschatz in Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

HIGHLIGHTS für Sie zusammengefasst:

- **2018 komplett saniert und noch heute in einem Top Zustand**
- **Aussenjalousien sorgen für ein angenehmes Raumklima auch im Sommer**
- **gemütliches Schlafzimmer - für Stauraum sorgt der bereits eingebaute**

Wandschrank

- **sonnendurchflutetes Eckwohnzimmer**
- **extra Küche**
- **geschmackvolles Duschbad**
- **extra WC**

Kaufpreis: EUR 269.000,-

monatliche Betriebskosten: EUR 215,- inkl. Rücklagen und Ust.

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap