NEUER PREIS!! Geräumig|Renoviert|U1



Visualisierungen

Objektnummer: 2142/22599

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.158,73 €
Betriebskosten:	67,93 €
Heizkosten:	60,00 €

Infos zu Preis:

Kastenfenster&Fassade+Dach neu Eigentümergem. Kredit: Restwert 23.000€ Mtl.BK 400€

Provisionsangabe:

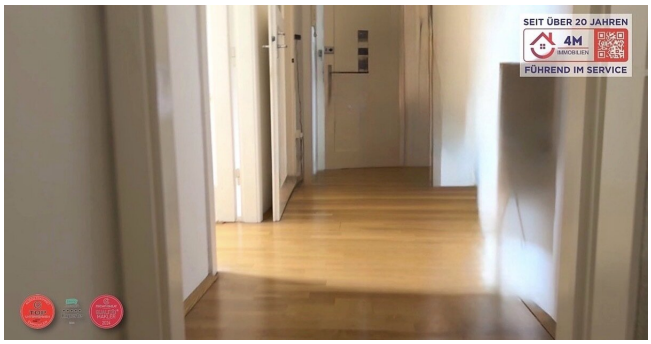
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner








SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

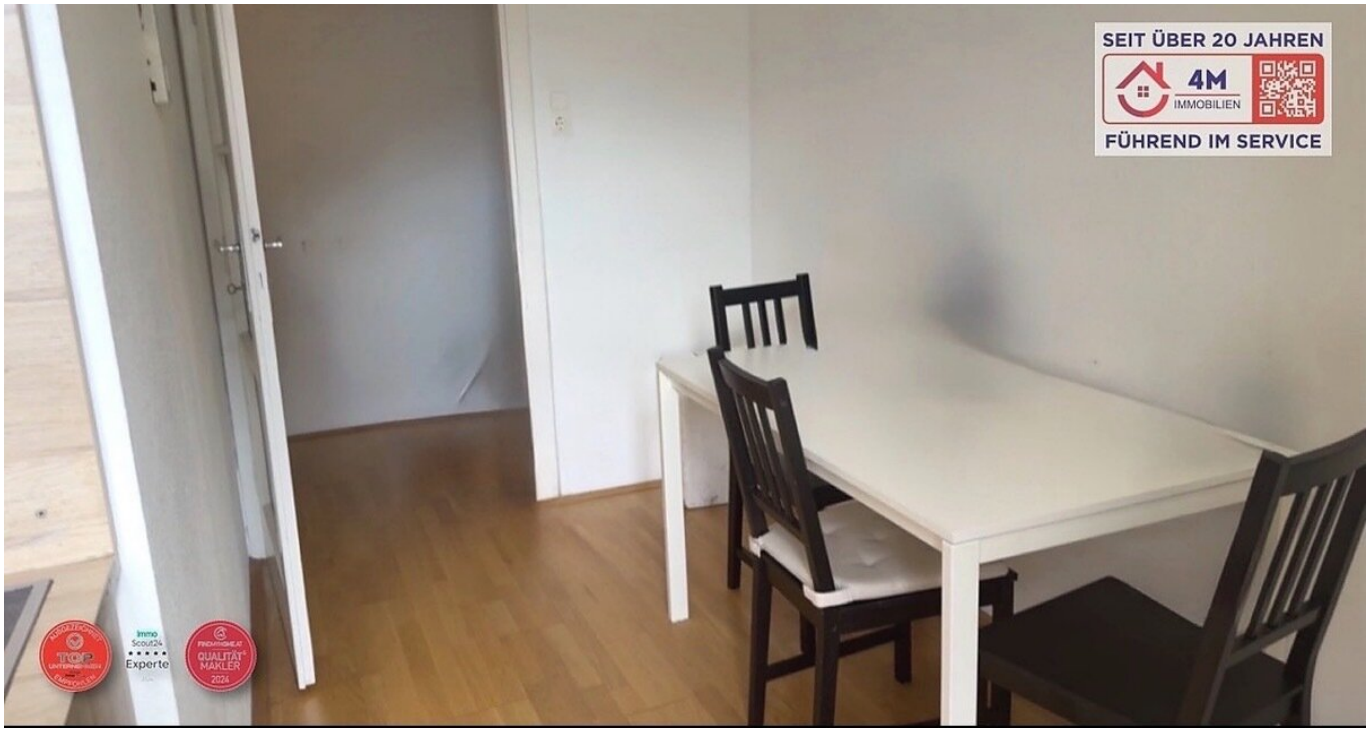









SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

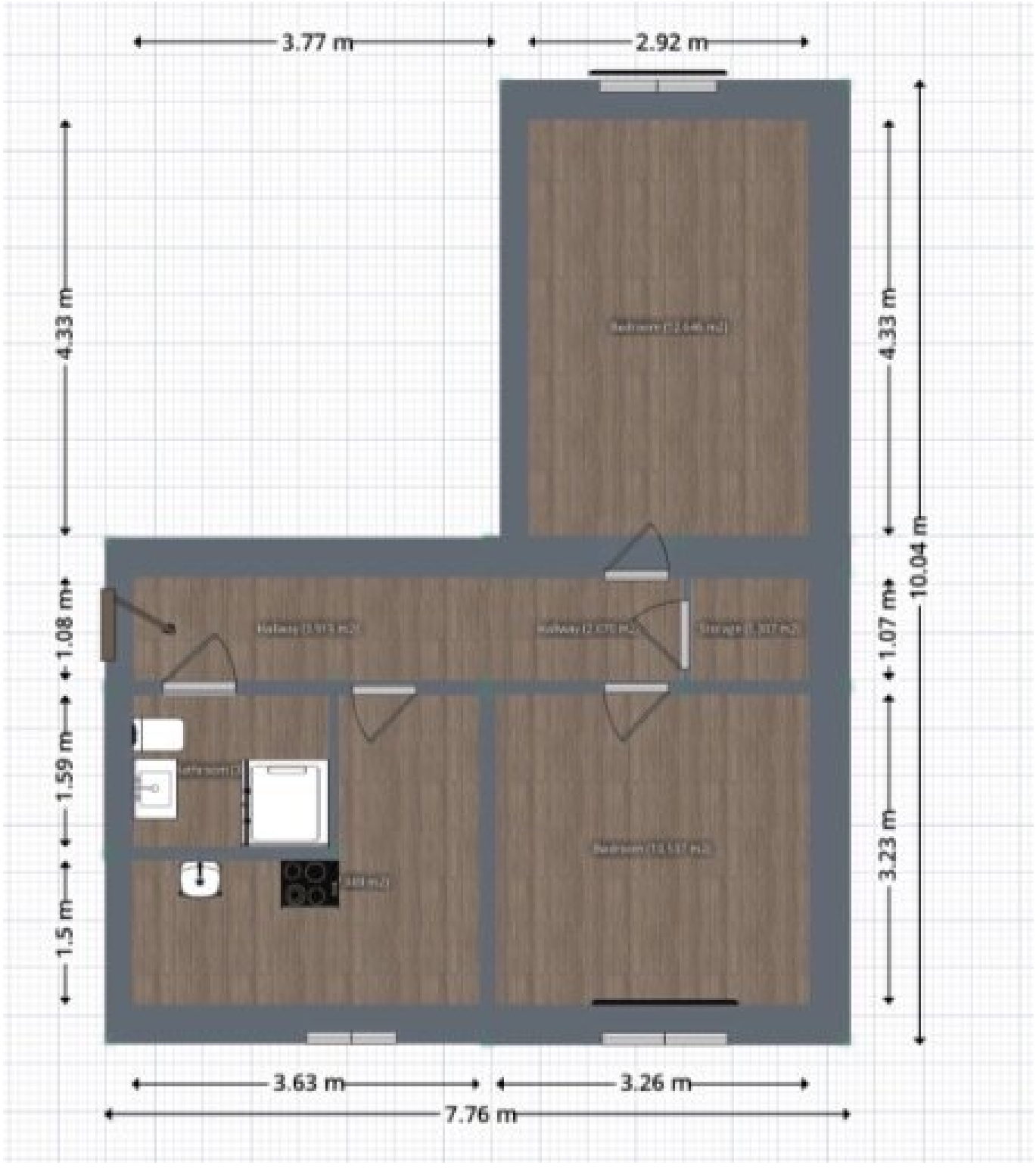

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE






SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
44
Waldgasse


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


3.77 m
2.92 m
4.33 m
1.08 m
1.59 m
1.5 m
4.33 m
1.07 m
3.23 m
10.04 m
3.63 m
3.26 m
7.76 m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Immobilie im 10. Wiener Gemeindebezirk!

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Gebäudes im Alt Wiener Baustil und bietet Ihnen auf 63 m² modernen Wohnkomfort zu einem sehr fairen Kaufpreis von 199.000 statt 222 .000 Euro!

Die Fassade, die Fenster und das Dach des Hauses wurden vor etwa zwei Jahren umfassend erneuert.

Zur Finanzierung wurde von der Eigentümergemeinschaft ein Kredit bei der Volksbank aufgenommen.

Der auf diese Wohnung entfallende nominelle Restbetrag beläuft sich derzeit auf rund € 23.000 und wird monatlich über die Betriebskosten getilgt! Unterlagen dazu liegen bereit.

Ebenso wurde die Wohnung kürzlich umfassend modernisiert und besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Helle und freundliche Zimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die großzügigen neu sanierten Alt-Wiener Doppelkasten-Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine einladende Stimmung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Sie erreichen in unmittelbarer Nähe Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie den Bahnhof, perfekte Voraussetzungen für eine stressfreie Mobilität in Wien und darüber hinaus!

Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Pendlern zusätzliche Flexibilität bietet.

Neben der ausgezeichneten Anbindung punktet die Lage mit einer Vielzahl an wichtigen Einrichtungen direkt vor der Haustür. Ärzte, Apotheke und eine Klinik garantieren medizinische Versorgung auf höchstem Niveau. Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität befinden sich ebenfalls in der Nähe, ideal für Familien und Studierende. Für den täglichen Einkauf ist mit Supermarkt und Bäckerei ebenfalls bestens gesorgt.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit hohem Wohnkomfort und einer perfekten Infrastruktur.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in einem der lebendigsten Bezirke Wiens ein gemütliches Zuhause zu sichern. Ob als Erstwohnung, Renditeobjekt oder Altersruhesitz, hier finden Sie vielseitige Möglichkeiten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit, in eine top-modernisierte Wohnung mit erstklassiger Lage zu investieren.

Ihr neues Zuhause in 1100 Wien wartet auf Sie!

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Besichtigungen können nach Terminvereinbarung stattfinden.

Die Übergabe, nach erfolgreichem Kaufabschluss dieser Immobilie kann voraussichtlich ab Anfang Oktober umgesetzt werden!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sollte ich mich gerade in einem Kundentermin oder bei einer Besichtigung befinden und telefonisch nicht erreichbar sein, bitte ich um Verständnis. Hinterlassen Sie mir gerne eine Nachricht, per WhatsApp oder Mail, ich melde mich schnellstmöglich bei Ihnen zurück.

Danijel Saric

E-Mail: Saric@4m-immo.at

Telefon: +43 650 2302655

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

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

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap