Angebot bis Ende 2026: Ratenkauf mit 25% Anzahlung, Rest langfristig.



Wohnen am Fuße des Kahlenbergs

Objektnummer: 4859

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1455
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,58 m²
Nutzfläche:	81,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
Heizkosten:	90,47 €
USt.:	33,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN
Eingang Top 4


KOKRON
IMMOBILIEN
37
Freihof


KOKRON
IMMOBILIEN

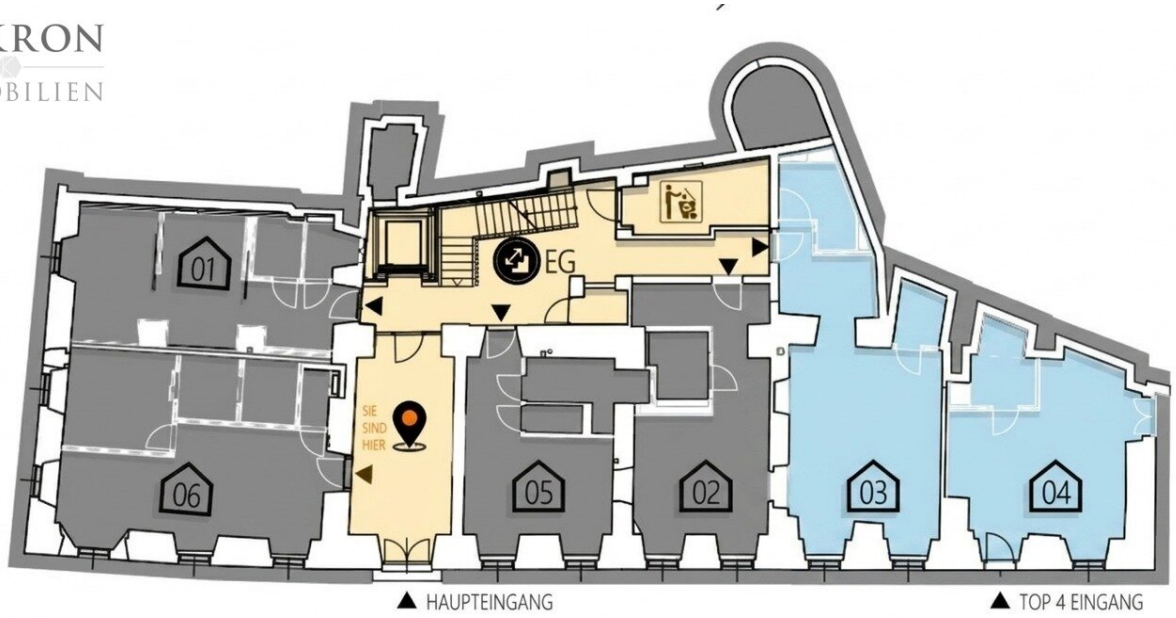

KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON


KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN



LAGEPLAN ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause oder Ihr Investment: hochwertig revitalisierte Wohnung in einem generalsaniertem, historischen Gebäude aus dem Jahr 1455 - und das mit nur 25% Anzahlung, Rest langfristig. Dieses Angebot ist bis Ende 2026 gültig

Die Highlights auf einen Blick

- Insgesamt ca. **81,5 m² Wohnfläche**
- 2 Zimmer, 2 Bäder, 2 Wc´s
- Großzügige, begrünte Terrasse optional anmietbar
- Einzigartiges Ambiente mit **Kreuzgewölbedecken, Parkett, Marmorbad mit Walk-in Dusche und exklusiver SieMatic Küche**
- Idyllische Lage im **Kahlenbergerdörfl**, zwischen Weinbergen und Donau
- **3 Minuten Fußweg** zum Bus 400 nach Wien Heiligenstadt (U4, Regionalzüge) bzw. Klosterneuburg
- 2 Heurige fußläufig erreichbar :-)
- **Kurzzeitvermietung gestattet** – attraktiv für Anleger
- Für Anleger interessant: nur ca. **3,4 km zur Schiffsanlegestelle Nußdorf (Wien-Touristen!)**
- Monatliche Betriebskosten inkl. Heizung und Ust **rund €320,00**

Ein außergewöhnliches Zuhause für alle, die historische Substanz, stilvolles Ambiente und eine besondere Lage zu schätzen wissen.

Die Vertragserrichtung und Treuhandschaft ist an BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587 g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien“ gebunden.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap