Toplage Wien 18| 3 Zimmer | Fernblick | Gartenanteil



Ausblick

Objektnummer: 7311/817

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	102,00 m²
Gesamtfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	132,00 m²
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	179,57 €
USt.:	17,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843











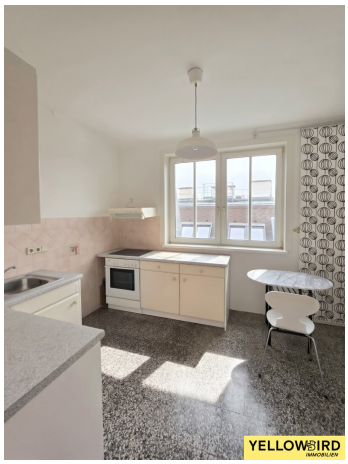












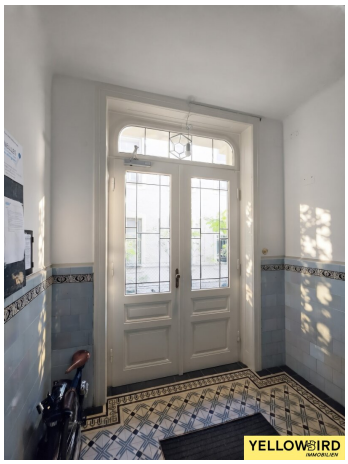


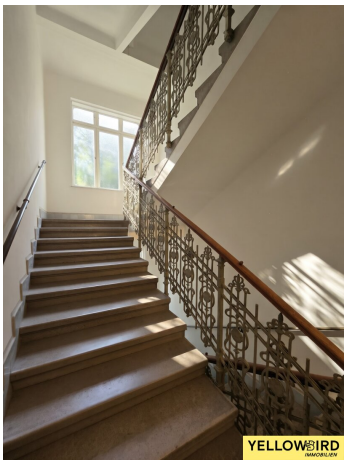














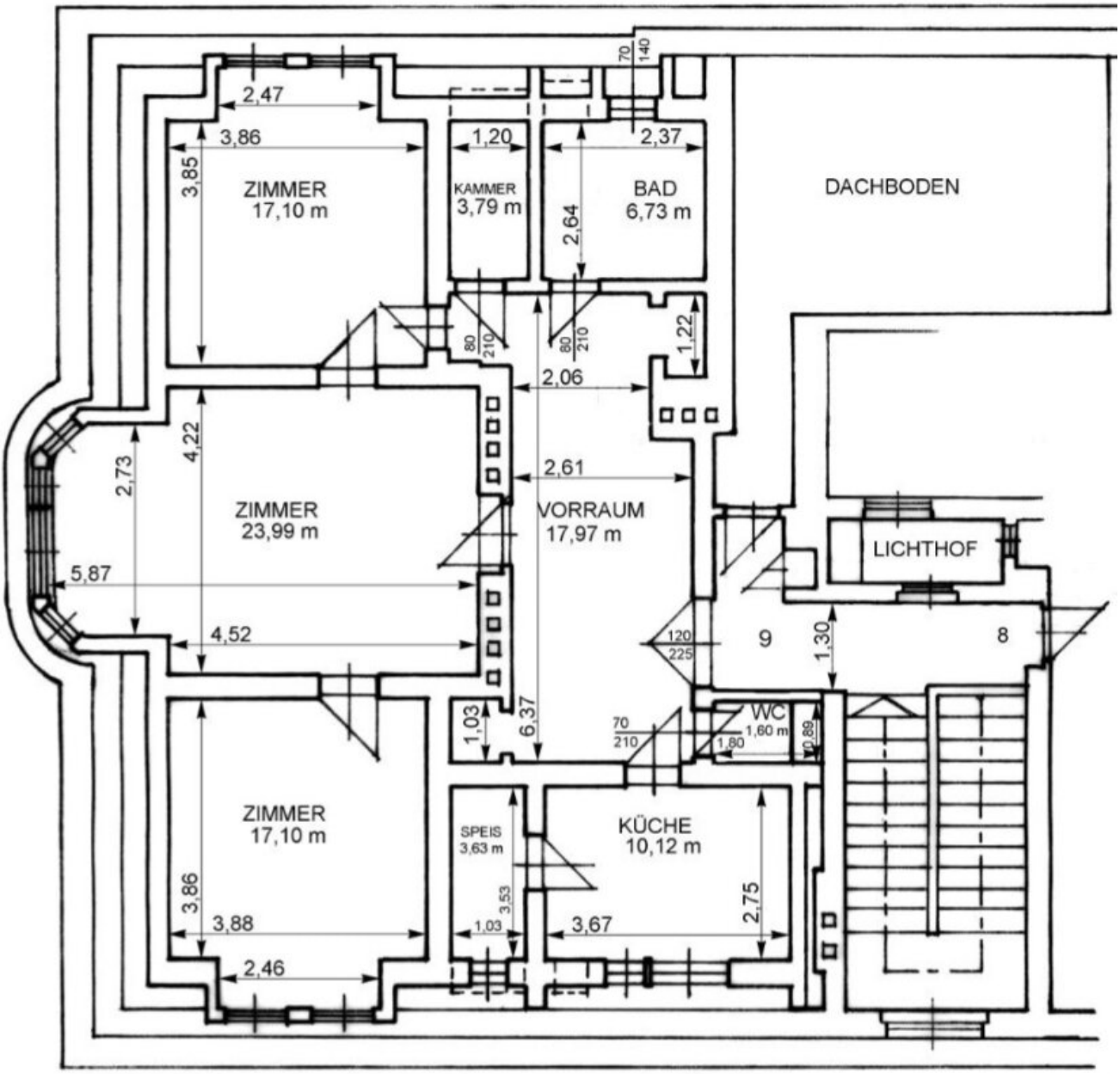




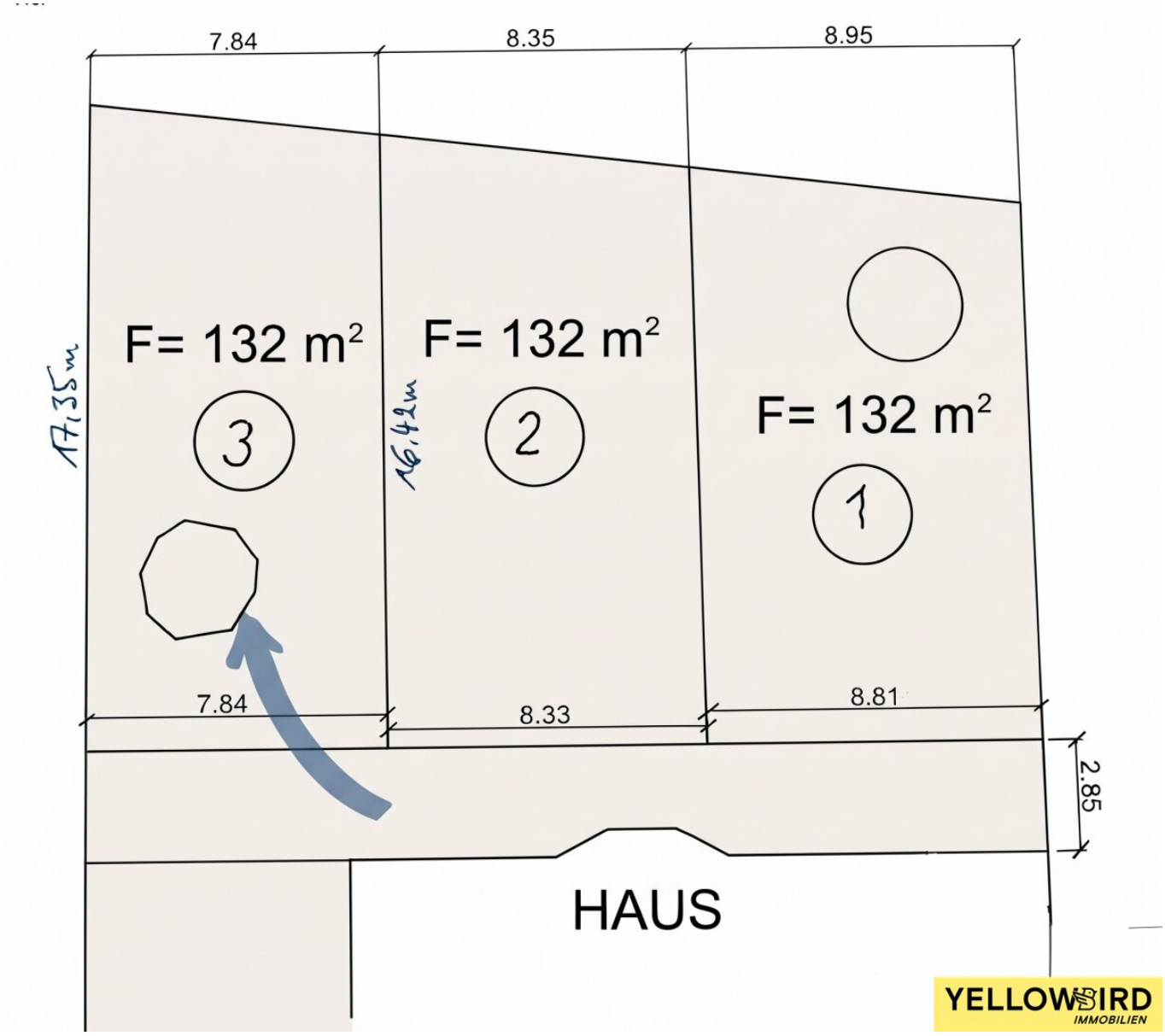

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Top 9

Wohnfläche : 102,03 m



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


7.84
8.35
8.95
F= 132 m²
F= 132 m²
F= 132 m²
3
2
1
17,35m
16,42m
7.84
8.33
8.81
2.85
HAUS
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese höchst attraktive Wohnung, im Dachgeschoss einer liebevoll renovierten Villa, verbindet großzügiges Leben über den Dächern Wiens, mit der Gewißheit in einer der begehrtesten Lagen des 18. Wiener Gemeindebezirks wohnen zu können.

Auf rund 102 m² - bei Bedarf einfach umzugestaltender Fläche - erwartet Sie 3 Zimmer, 2 AR, große Küche und Bad jeweils mit attraktiven Ausblicken. Ein weiteres rares und besonderen Plus: der Garten im Ausmaß von 132 m²

HIGHLIGHTS:

- absolute Toplage in Wien 18
- Ruhelage, Villengegend, Pötzleinsdorfer Schlossparknnähe
- Einfache individuelle Grundrissadaption möglich
- Gartenanteil 132m²
- gute Anbindung mit der Linie 41, direkt zum Schottentor
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: DG
- BAUJAHR: Gründerzeit
- BEZIEHBAR: sofort

- WOHNFLÄCHE: 102 m²
- GARTEN: 132 m²
- ZIMMER: 3
- ABSTELLRAUM: 2
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: nein
- BADEZIMMER: 1
- TOILETTE: 1
- RAUMHÖHE: ca. 3,00m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung
- KELLERABTEIL: Ja
- AUSSTATTUNG: renovierungsbedürftig
- VERKEHRSANBINDUNG: Linie 41, Haltestelle Scheibenbergstraße ist in ca. 1-2 Gehminuten zu erreichen
- EA wird erstellt

HINWEISE:

- kein Lift, nicht barrierefrei
- Renovierungsbedarf

KOSTEN:

- KAUFPREIS: 590.000€

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- die Erstellung des Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein

wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap