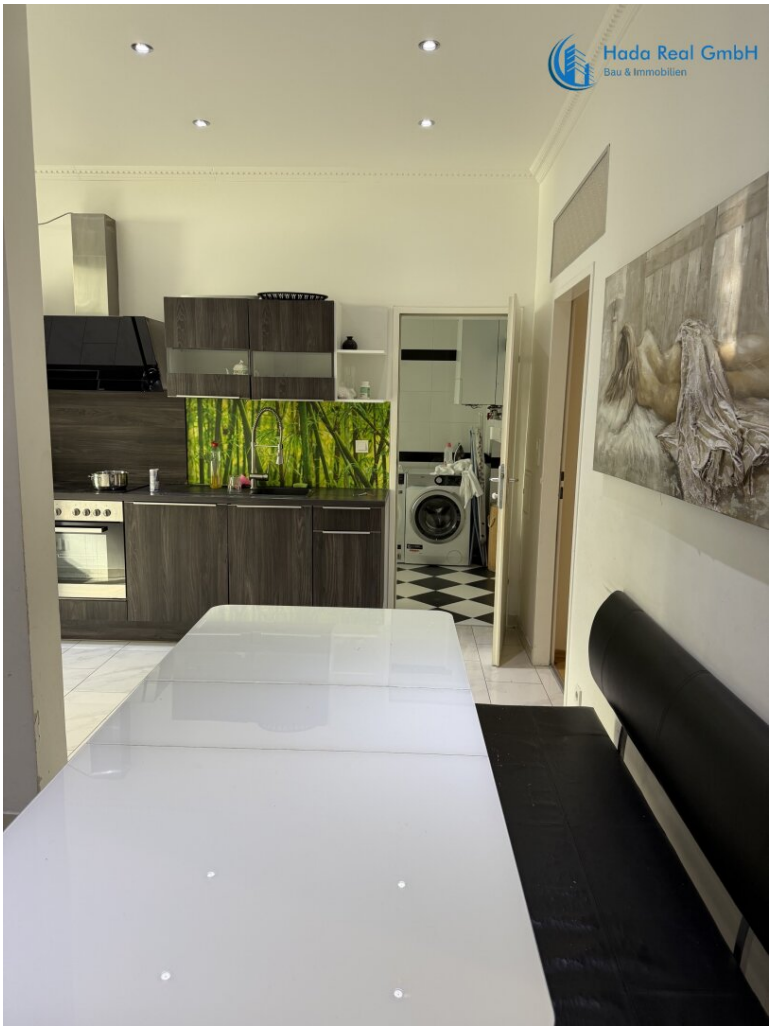
Moderne 3-Zimmer-Wohnung, ca .100m², top Lage 1100 Wien, Kauf 380.000 €



Objektnummer: 15736

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

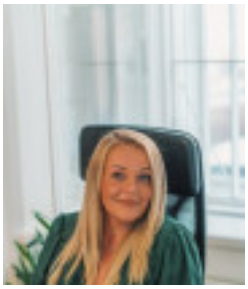
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	210,54 €
USt.:	27,08 €

Provisionsangabe:

13.680,00 € inkl. 20% USt.

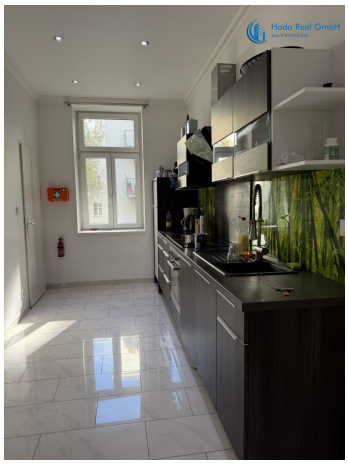
Ihr Ansprechpartner



Suanita Dacic

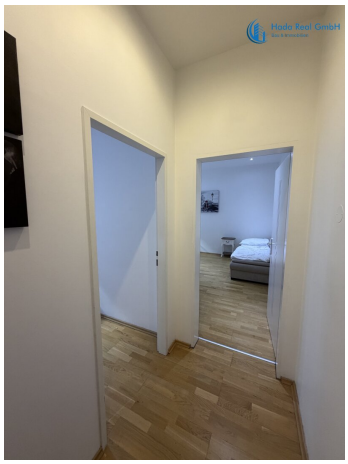
Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 -2
1200 Wien


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien






Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



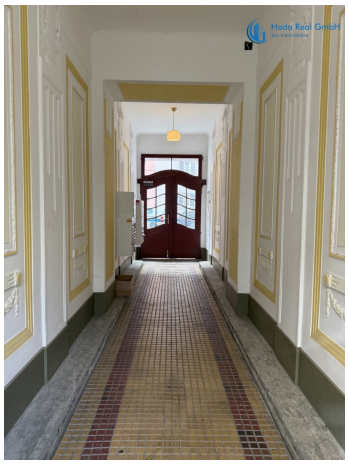



Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

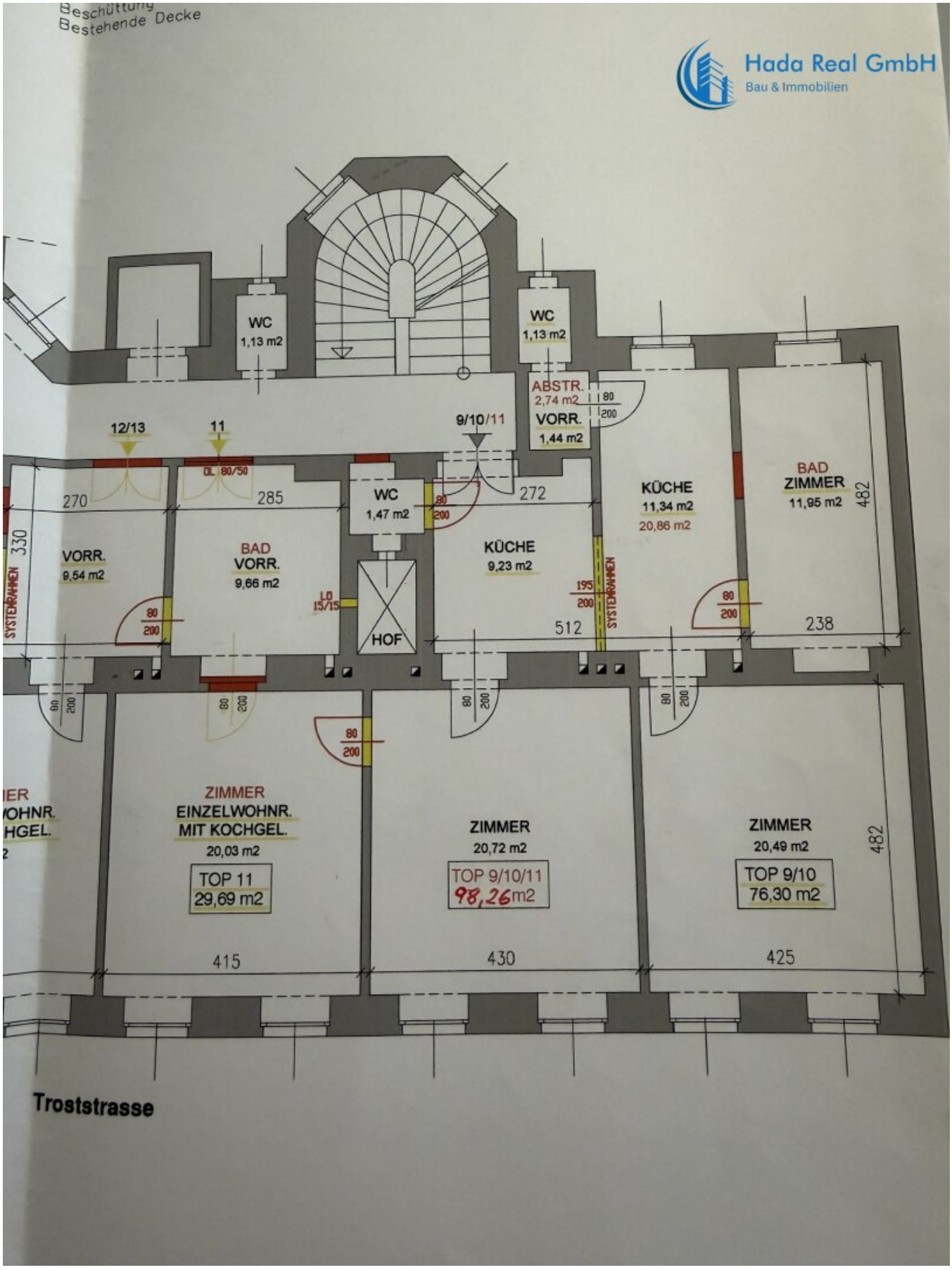









Hada Real GmbH
Bau & Immobilien


Beschüttung
Bestehende Decke
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
WC
1,13 m2
WC
1,13 m2
ABSTR.
2,74 m2
VORR.
1,44 m2
12/13
11
9/10/11
270
285
272
330
VORR.
9,54 m2
BAD
VORR.
9,66 m2
WC
1,47 m2
KÜCHE
9,23 m2
HOF
KÜCHE
11,34 m2
20,86 m2
BAD
ZIMMER
11,95 m2
482
512
238
ZIMMER
EINZELWOHNR.
MIT KOCHGEL.
20,03 m2
TOP 11
29,69 m2
ZIMMER
20,72 m2
TOP 9/10/11
98,26m2
ZIMMER
20,49 m2
TOP 9/10
76,30 m2
482
415
430
425
Troststrasse

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Wiener Gemeindebezirk – eine modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 100 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Zum Kaufpreis von 380.000 Euro bieten wir Ihnen hier eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und komfortablem Wohnen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Drei helle Zimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, ideal für Paare, Familien oder auch als Home-Office-Lösung. Dank der Modernisierung präsentiert sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand, der Ihnen sofortige Einzugsbereitschaft garantiert.

Ein weiterer großer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – sämtliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus. So sind Sie bestens angebunden und sparen wertvolle Zeit im Alltag.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar und bieten eine ideale Umgebung für Familien mit Kindern. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Bäckereien bereit, die Ihnen frische Lebensmittel und Köstlichkeiten aus der Region anbieten.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die urbanes Leben mit Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur verbinden möchten. Nutzen Sie die Chance, in einem der beliebtesten Bezirke Wiens zu wohnen und profitieren Sie von einer Immobilie, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung bietet.

Preis: 380.000 EUR

BK gesamt inkl. Rücklagen brutto: 429,50 EUR

Rücklagen: Die Rücklage ist derzeit aufgebraucht, da die Gasleitungen kürzlich teilweise erneuert werden mussten.

Das Gesamtdarlehen derzeit für das gesamte Haus beträgt: 151.455,68 EUR

Nebenkosten für den Käufer: Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %, Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern. Ihr neues Zuhause in 1100 Wien wartet auf Sie!

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap