Top Lage - Bezugsfertige & charmante Altbauwohnung mit KLIMA

Objektnummer: 5570/474

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weintraubengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,02 m²
Nutzfläche:	67,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	448.889,00 €
Kaufpreis / m²:	6.697,84 €
Betriebskosten:	117,23 €
USt.:	13,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

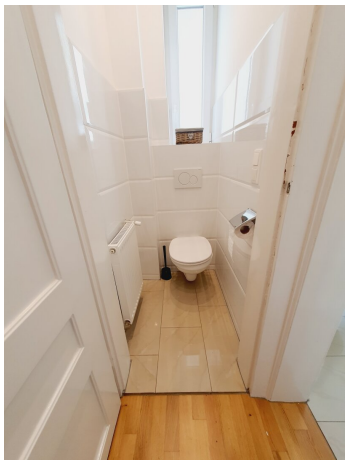
Ihr Ansprechpartner

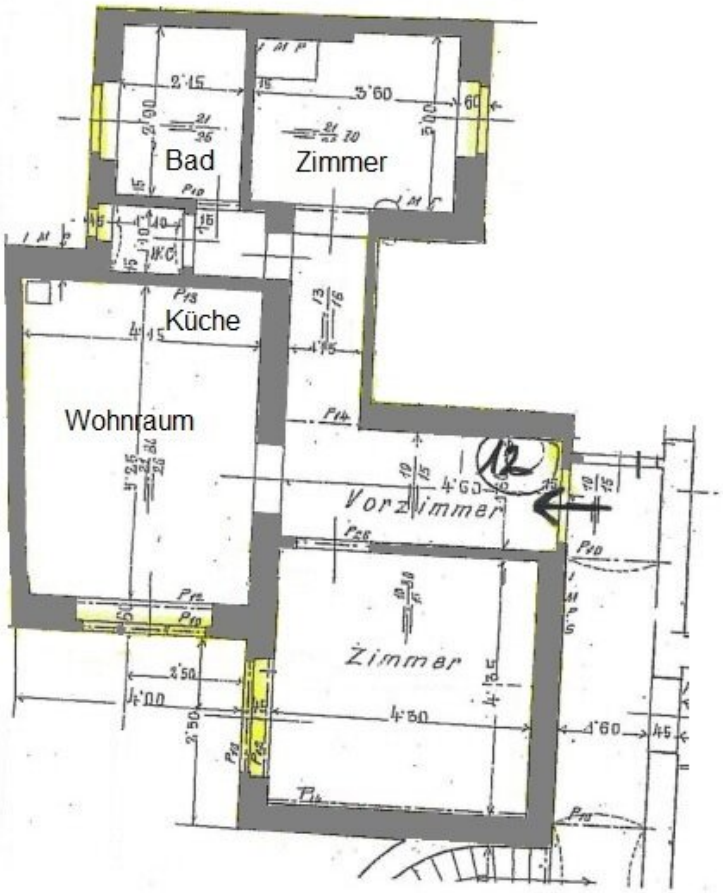
Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

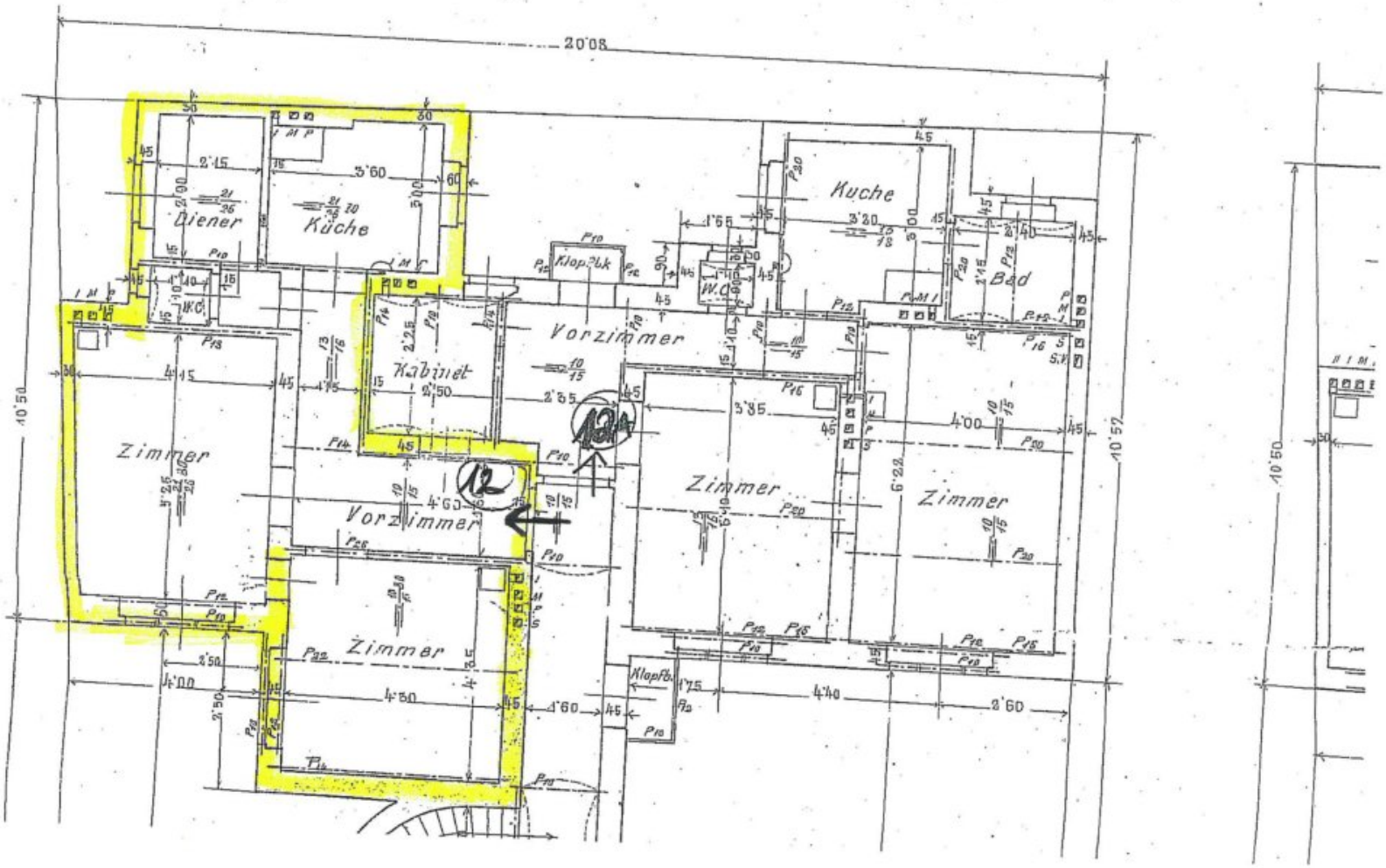
T +43 664 3817061

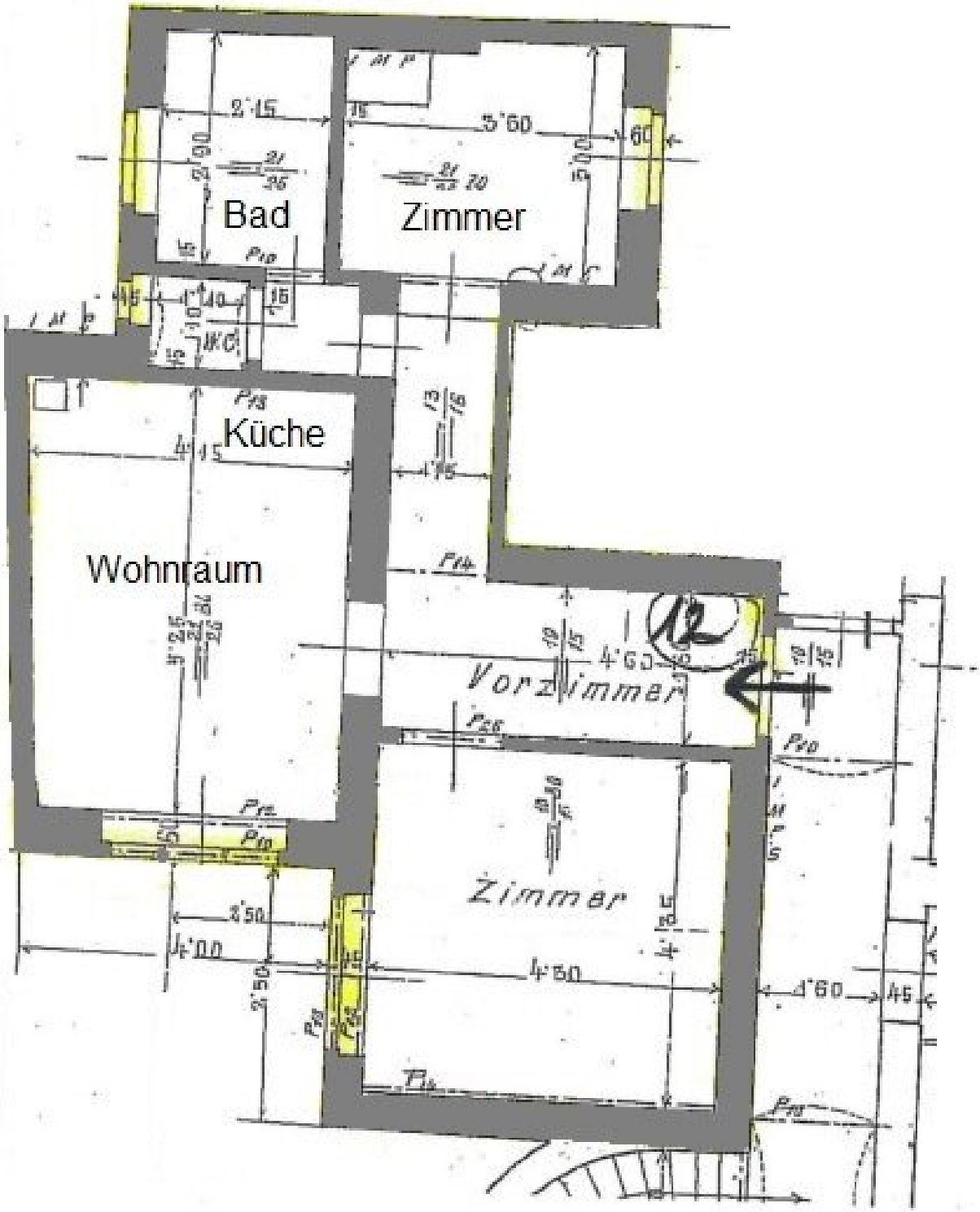
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




Bad
Zimmer
Küche
Wohnraum
Vorzimmer
Zimmer

I. STOCK.


20'08
Diener
Küche
W.C.
Kabinet
Vorzimmer
Klopfbk
Zimmer
Vorzimmer
Zimmer
Kuche
W.C.
Bad
Zimmer
Zimmer
Klopfbk
10'50
10'57
12
12a


Bad
Zimmer
Küche
Wohnraum
Vorzimmer
Zimmer
12

Objektbeschreibung

Top Lage - Bezugsfertige & charmante Altbauwohnung mit KLIMA

Diese **bezugsfertige Eigentumswohnung** im **Altbaustil** bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Die Wohnung befindet sich im **2. Stock** eines äußerst **gepflegten Gebäudes** und besticht durch eine **optimale Raumaufteilung** mit **drei Zimmern** auf **67,02m²**, einem Badezimmer und **zwei WCs**.

Die drei **hellen Zimmer**, die alle mit einer **Klimaanlage** ausgestattet sind, sowie der **edle Parkett** und **Fliesen** werden Ihnen sofort gefallen, dies verleiht dem Objekt ein **modernes** und zugleich **gemütliches Ambiente** und ist im Altbau schwer zu finden. Die **Etagenheizung** mittels einer **Gaskombitherme** sorgt für **wohlige Wärme** in den kalten Monaten und auch für die **Warmwasseraufbereitung**

Die **Wohnung** verfügt über **2 separate WCs**, was gerade am Morgen einen großen Vorteil bietet. Eines der **Highlights** der Wohnung ist die **moderne Einbauküche**, die keine Wünsche offen lässt. Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist der **Aufzug**, der Ihnen das lästige **Treppensteigen erspart** und somit auch für **ältere Menschen** oder **Familien mit Kindern** ideal ist. Das **großzügige Bad** ist mit einer **Dusche** ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Licht und frische Luft sorgt.

Die **Lage der Wohnung** lässt keine Wünsche offen. Die **Verkehrsanbindung** ist durch Bus, **U1 & U2 Praterstern**, Straßenbahn **Linie 0 & 5** und **Schnellbahnen** am Praterstern optimal gegeben und ermöglicht Ihnen eine **schnelle und unkomplizierte Anbindung** zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die Innenstadt. In **unmittelbarer Nähe** finden Sie zudem alles, was Sie für den **täglichen Bedarf** benötigen. Ob **Arzt, Apotheke**, Klinik oder **Krankenhaus** - für Ihre Gesundheit ist gesorgt. Auch für **Familien mit Kindern** ist diese Immobilie perfekt geeignet, da sich **Schulen und Kindergärten** in unmittelbarer Nähe befinden.

Für **Freizeitaktivitäten** gibt es in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten wie den **Prater.** Nahegelegene **Supermärkte und Bäckereien** ermöglichen Ihnen eine bequeme **Versorgung mit Lebensmitteln.**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit und Vielseitigkeit dieser Wohnung begeistern und werden Sie Teil der pulsierenden Stadt Wien. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

Kaufvertragserrichtung

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap