Die perfekte Erstwohnung! Gepflegt und vollmöbliert mit toller Infrastruktur

Objektnummer: 20452

Eine Immobilie von IMMOfair

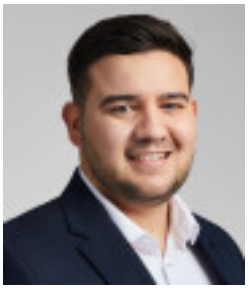
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Troststrasse 116
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,21 m²
Nutzfläche:	26,21 m²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	105.000,00 €

Provisionsangabe:

3.780,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



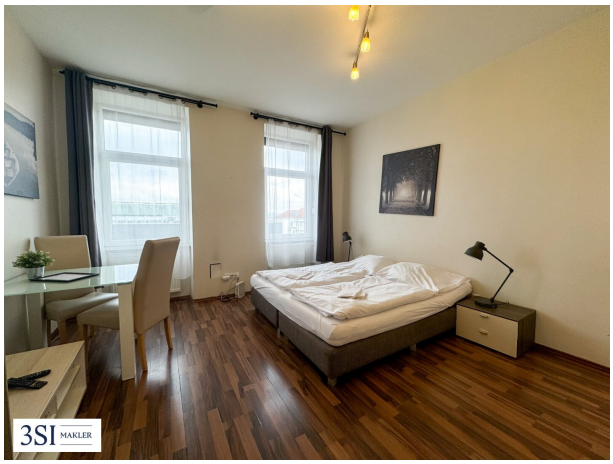
Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

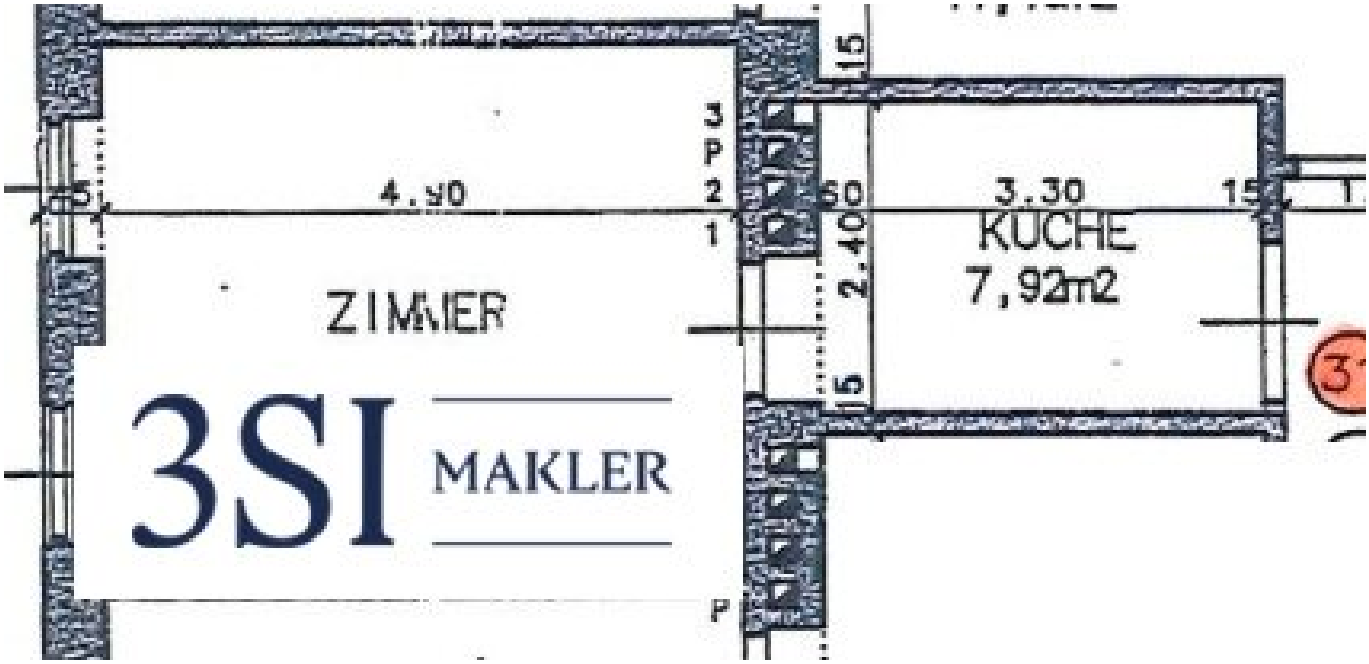
T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461
F +43 1 607 55 80

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI MAKLER
WAHL
KLIMA



4.90
3
P
2
1
60
3.30
15
15
2.40
15
KÜCHE
7,92m2
ZIMMER
3SI
MAKLER
P

Objektbeschreibung

Die perfekte Erstwohnung! Gepflegt und vollmöbliert mit toller Infrastruktur

Top 31 - 3. Obergeschoß

In einem charmanten Altbau liegt diese gepflegte Garçonnière - optimal sowohl für Eigennutzer als auch Investoren.

Diese gepflegte Garçonnière überzeugt mit seinem durchdachten Grundriss zur Gänze. Für eine optimale Nutzung der Fläche, betritt man die Wohnung über den geräumigen Vorraum. Ebenfalls im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich das Badezimmer. Dieses beinhaltet eine Dusche, sowie ein Handwaschbecken, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss. Abgerundet wird die Wohnung mit dem hellen Wohnbereich, welcher zum Wohlfühlen einlädt. Die offene Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet zudem genügend Platz für den Essbereich.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche, Toilette & Waschmaschinenanschluss
- Wohnraum/Schlafraum

Die Wohnung wird inklusiver alle Möbel verkauft - sodass Sie nur noch einziehen müssen! Auf Wunsch können die Möbel auch entfernt werden.

Die Eckliegenschaft besitzt eine gepflegte Fassade, ein Lift ist ebenfalls vorhanden.

Die Lage wurde in den letzten Jahren durch die Stadtentwicklung stark aufgewertet - das Kaiser-Franz-Josef Spital bzw. das Klinikum Favoriten befindet sich direkt gegenüber der Liegenschaft. Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art befinden sich rund um das Wohnhaus. Die öffentliche Anbindung ist mit den Straßenbahnlinien 1 & 62 ebenfalls sehr gut.

Der Matzleinsdorfer Platz mit seinen Schnellbahnstationen und der zukünftigen U2 Linie ist nur 3 Stationen entfernt. Durch die Triester Straße ist auch eine schnelle Anbindung an den Individualverkehr gegeben.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <225m
Apotheke <150m
Klinik <225m
Krankenhaus <175m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <200m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige
Geldautomat <675m
Bank <650m
Post <700m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <875m
Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap