Ready for living! Vollmöblierte 2-ZImmer Wohnung in guter Lage des 10. Bezirks

Objektnummer: 20451

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:	51,94 m²
Nutzfläche:	51,94 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	209.000,00 €

Provisionsangabe:

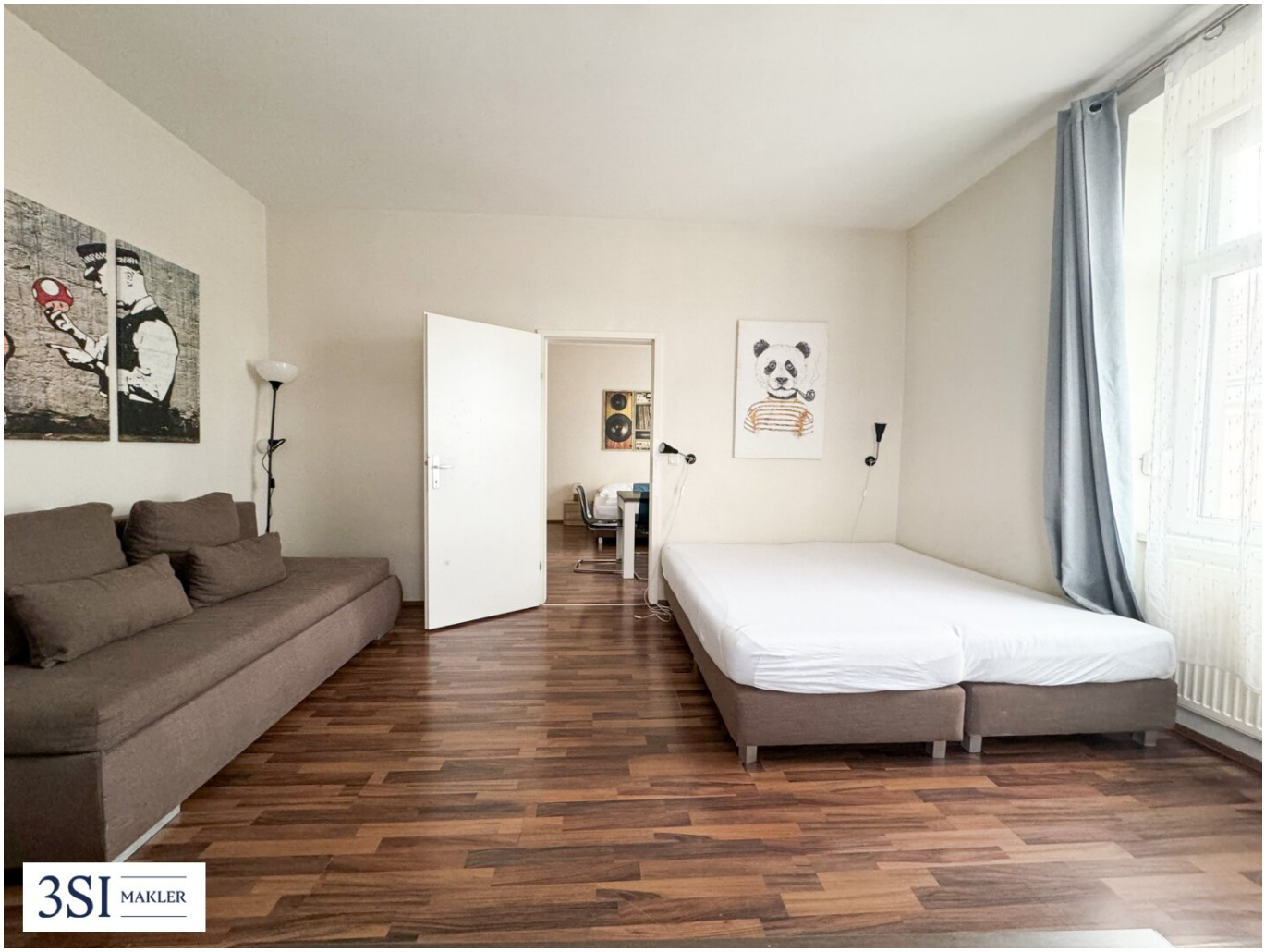
7.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

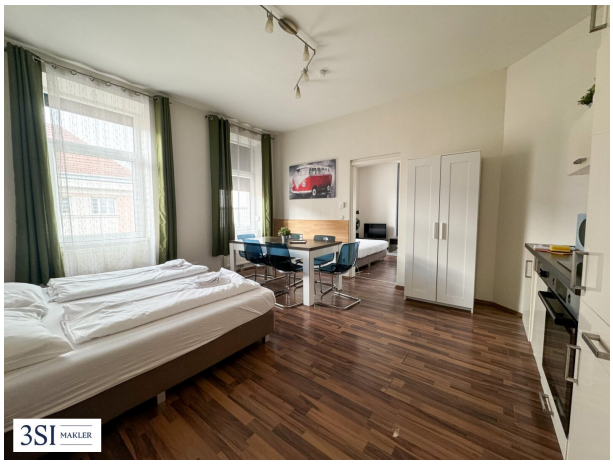
Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

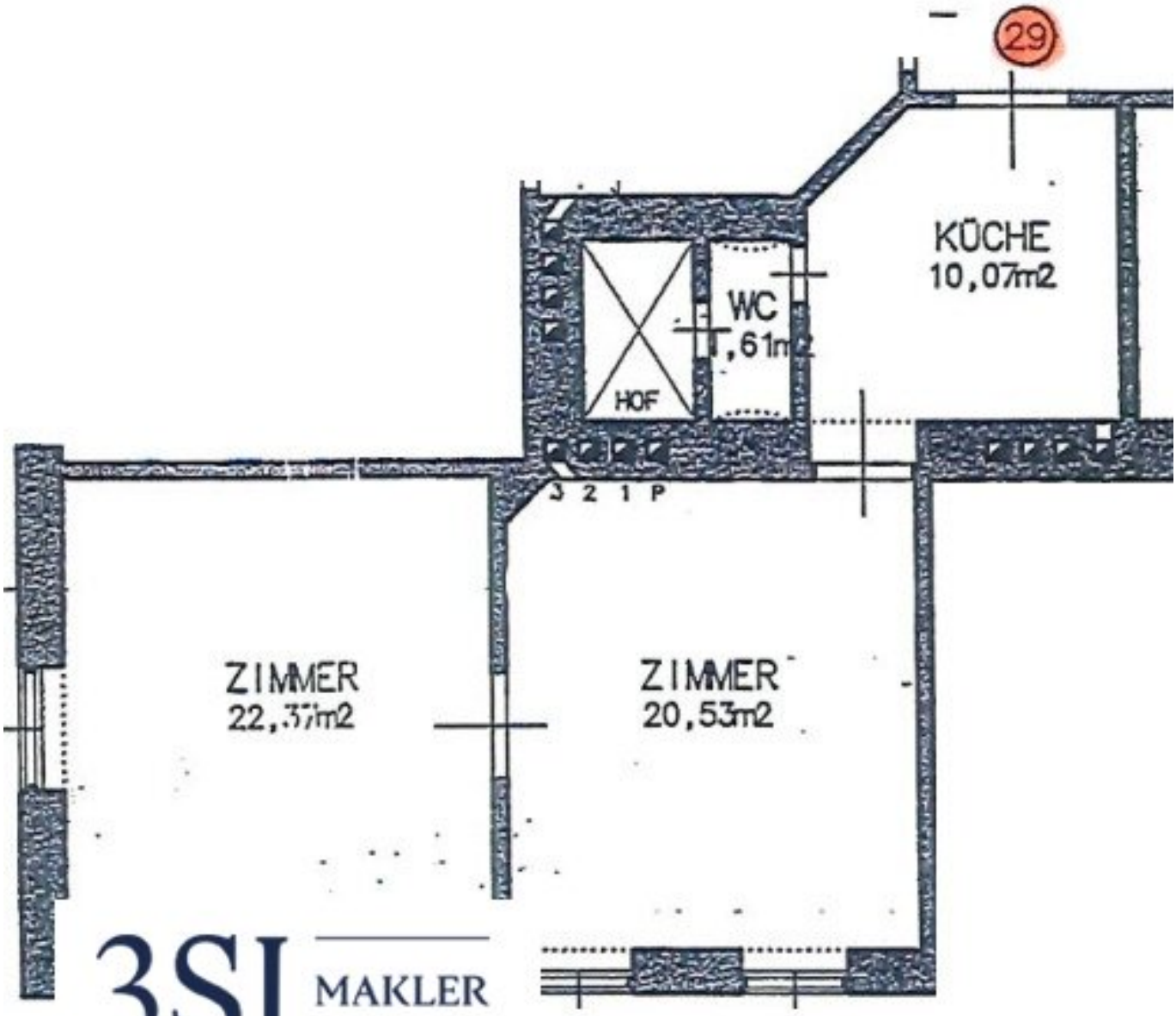

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 37 - 4. Obergeschoß

In einem charmanten Altbau liegt diese sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung, die sich in einem gepflegten Zustand befindet und über eine volle Ausstattung verfügt. Neben einer Einbauküche sind bereits alle Möbel, wie Bett, Couch, Kästen, Waschmaschine vorhanden - alles ready um direkt einzuziehen.

Ca. 52m² Wohnfläche bestehen aus einem Wohnzimmer mit offener Einbauküche, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, sowie ein Vorraum.

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