

Charmante 3- Zimmer Wohnung Nähe Lainzer Tiergarten Absolute Ruhelage



Objektnummer: 16345

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	409.000,00 €
Betriebskosten:	219,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

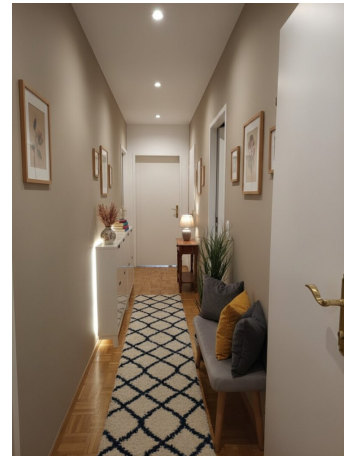


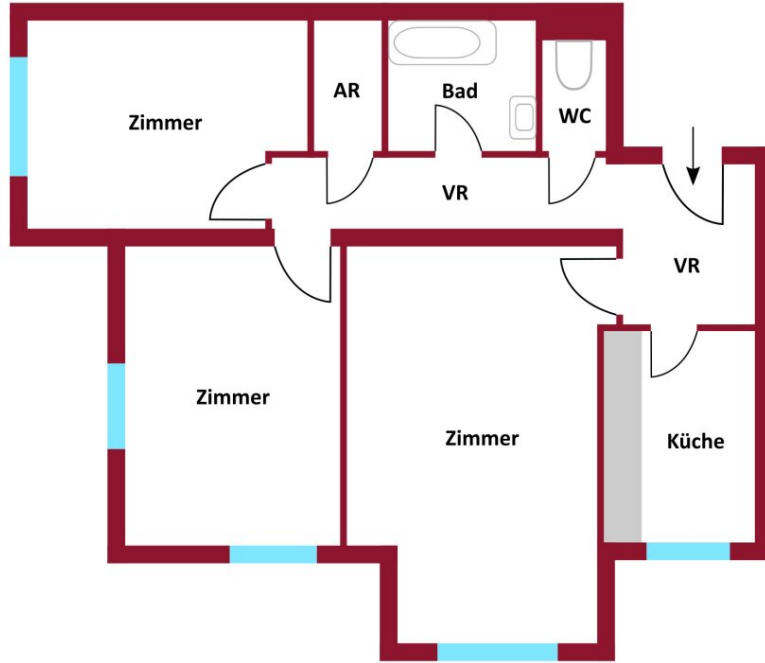
Magalie Felsinger

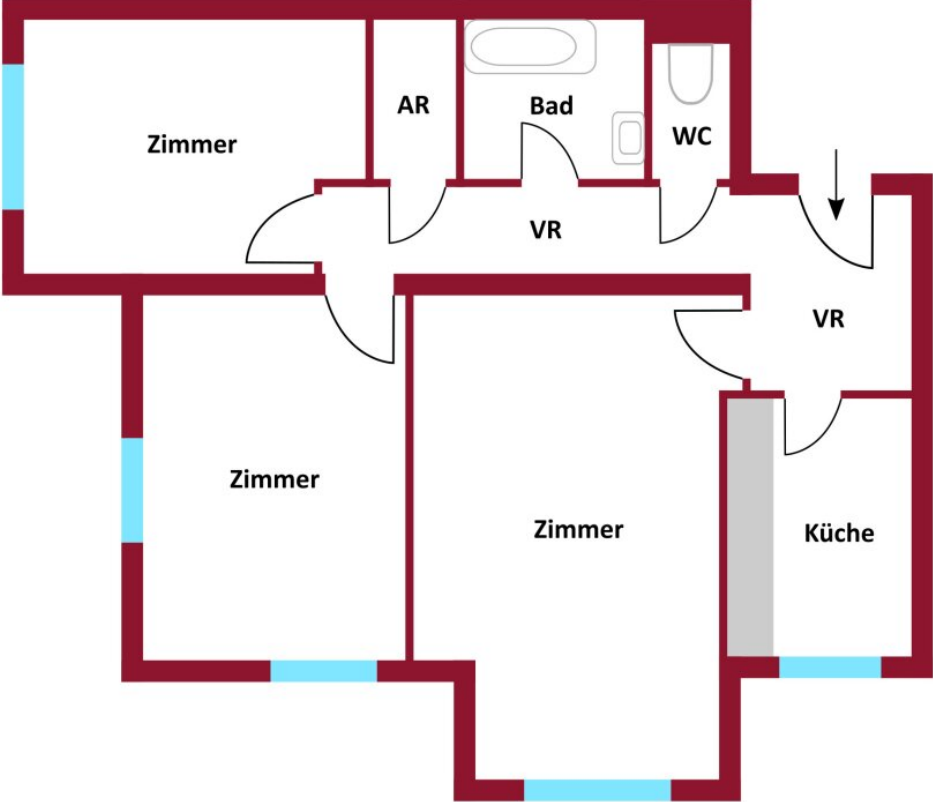
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T 01 3709098
H 06641032025









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine nahezu vollständig möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m². Alle Zimmer sind getrennt begehbar und die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Neubauhaus. Die Immobilie liegt im beliebten 13. Bezirk von Wien, im Nordwesten, und bietet somit eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen – perfekt geeignet für Naturliebhaber und Stadtmenschen!

Raumaufteilung

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Einladender Vorraum, eine komplett eingerichtete Küche, ein helles Wohnzimmer, zwei ruhige Schlafzimmer, eine separate Toilette mit Handwaschbecken, ein Badezimmer mit Wanne sowie ein praktischer Abstellraum. Sämtliche Räume sind zentral begehbar und bieten dadurch ein flexibles Wohnkonzept.

Ausstattung

In Wohnzimmer, beiden Schlafzimmern und im Vorraum wurde ein hochwertiger Parkettboden verlegt, während Küche, Bad und WC mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind. Die Fenster sind aus Kunststoff in Weiß gehalten und verfügen über Jalousien.

Kaufpreis und Konditionen

Kaufpreis: Euro 490.000,-

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage: 219,47 Euro

Verfügbar: ab sofort

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Vertragserrichtung: 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt sowie Barauslagen

Interesse geweckt?

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Frau Magalie Felsinger gerne zur Verfügung:

? **0664 103 20 25**

? www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Hinweise

Der Ordnung halber möchten wir festhalten, dass beim Erwerb oder bei der Anmietung eines von uns vermittelten Objektes ein Vermittlungshonorar in der jeweils ausgewiesenen Höhe zu entrichten ist. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergegeben werden. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes in der geltenden Fassung (BGB Nr. 262 und 297/1996) einschließlich § 15 Maklergesetz als vereinbart. Alle Angaben und Informationen basieren auf den Unterlagen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtümer vorbehalten.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap