

Wiener Rose - 2 Zimmer Altbauwohnung - Erstbezug



Zimmer 1

Objektnummer: 1939/133234

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	66,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	109,77 €
USt.:	10,98 €
Provisionsangabe:	

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Danninger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

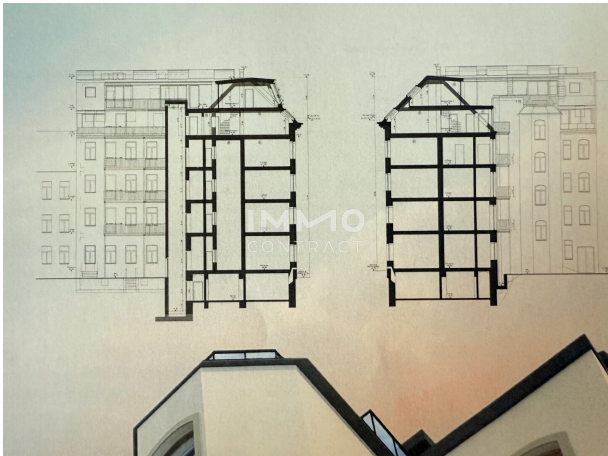
T +43 664 9639404
H +43 664 9639404

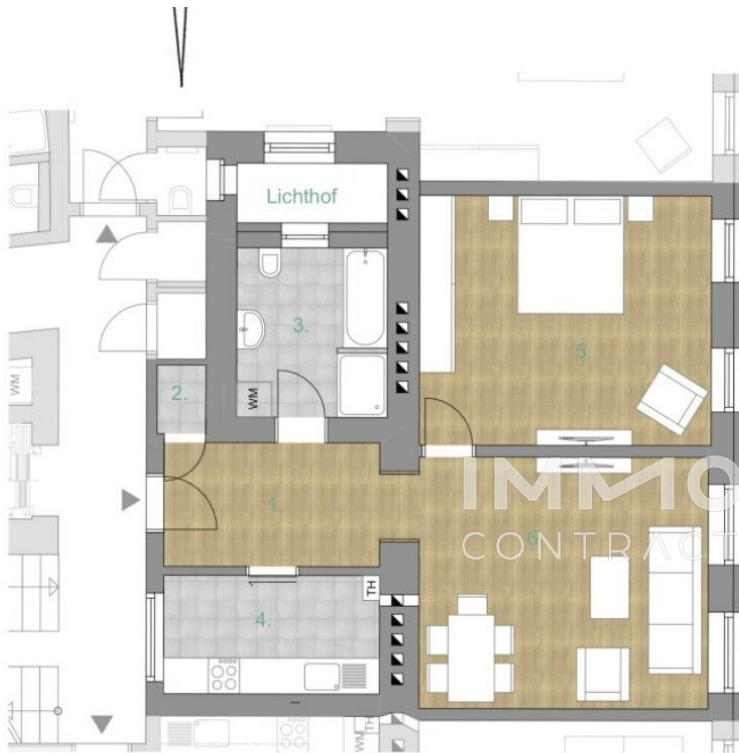
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese exklusive 2-Zimmer-Altbauwohnung im begehrten 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals, die klassischen Wiener Stil mit modernem Wohnkomfort verbindet. Die Einheit ist frisch saniert und steht als Erstbezug zur Verfügung.

Die Wohnung bietet ca. 66,93 m² Wohnfläche und befindet sich im 2. Obergeschoss eines sorgfältig renovierten Hauses. Ein Lift sorgt für barrierefreien Zugang, wodurch die Wohnung besonders bequem erreichbar ist. Die durchdachte Raumaufteilung macht sie zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die das urbane Leben in attraktiver Lage genießen möchten.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, zusätzlich stehen Fahrrad- und Kinderwagenabstellmöglichkeiten im Haus zur Verfügung.

Hinweis: Neben dieser Einheit sind weitere Wohnungen im Gebäude nach modernen Standards saniert und stehen zum Verkauf. Interessenten haben daher die Möglichkeit, aus mehreren attraktiven Einheiten zu wählen.

Die gesamte Liegenschaft wurde umfassend renoviert und das Dachgeschoss ausgebaut. Das Ziel war es, ein hochwertiges und repräsentatives Wohngebäude zu schaffen – ein Anspruch, der hier vollständig umgesetzt wurde.

Attraktive Gebührenbefreiung für Käufer:innen

Seit 1. Juli 2024 profitieren Immobilienkäufer:innen in Österreich von einer Gebührenbefreiung für Grundbuch- und Pfandrechteintragungen:

- Befreiung bis € 500.000 Kaufpreis pro Person
- Gilt für Kaufverträge ab April 2024
- Voraussetzung: Hauptwohnsitzmeldung in der Immobilie
- Bei Finanzierung: über 90 % des Kredits für Kauf oder Sanierung
- Ersparnis: 1,1 % Grundbuchgebühr und 1,2 % Pfandrechteintragung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap