

**Helle, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage
Wiens - 75m² zum Kauf für nur 399.000,00 €!**



Objektnummer: 1506

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	97,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,97
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	224,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

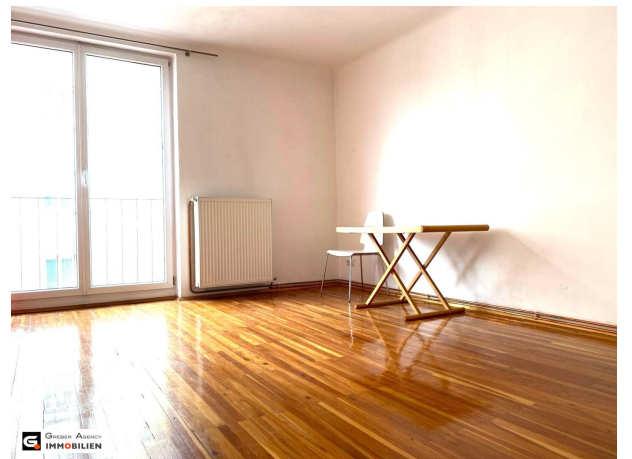
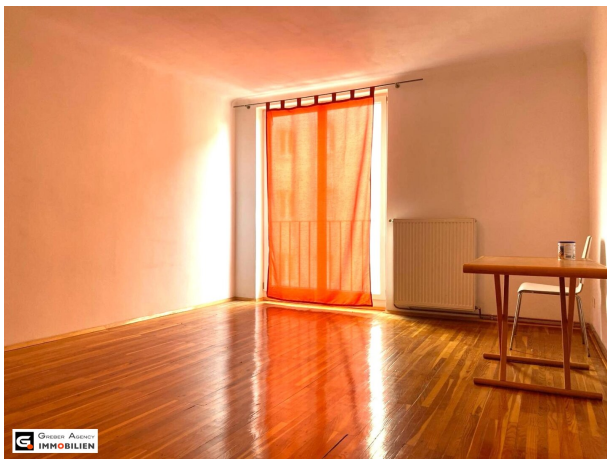
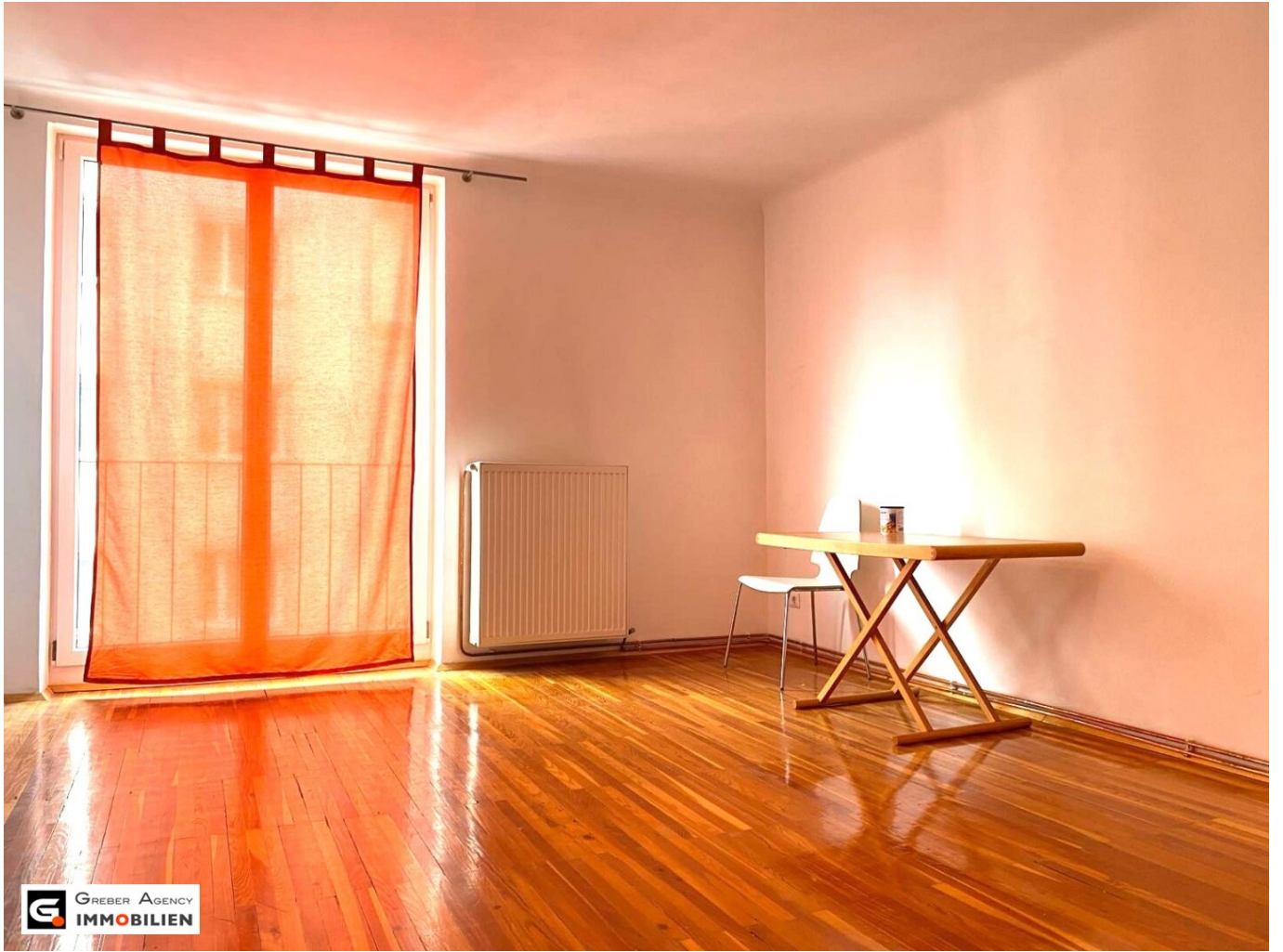


Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589









**GREBER AGENCY
IMMOBILIEN**

Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84

Objektbeschreibung

Fairer Preis für eine gute Lage

Die gegenständlich zum Kauf angebotene Eigentumswohnung in 1040 Wien hat eine Größe von ca. 75 Quadratmeter und liegt im 3. Liftstock eines Hauses aus dem Jahr 1962 in der Johann-Strauß-Gasse - einer nur wenig befahrenen Gasse. Die Wohnung befindet sich somit einerseits in zentraler Lage, ist aber andererseits gleichzeitig angenehm ruhig gelegen. Aufgrund der Lage im 3. Liftstock des Wohngebäudes ist die Wohnung lichtdurchflutet, erweckt insgesamt eine sehr hellen und freundlichen Eindruck, und bietet ein wunderbares Wohngefühl in der City.

Sämtliche Räume der Wohnung sind weiß ausgemalt und mit gut erhaltenen, schönen, versiegelten Parketten belegt.

Zwei der insgesamt drei Zimmer und die Küche sind mit ihren Fenstern in Richtung Hof ausgerichtet. Die Fenster des dritten Zimmers sind Richtung Gasse ausgerichtet.

Bei dem Bad handelt es sich um ein verfliestes Bad mit Badewanne. Das WC ist ebenfalls verfliest und vom Bad separiert in einem eigenen Raum untergebracht.

Ausstattungsmerkmale:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gasetagenheizung (Therme). Die Therme ist zur Zeit defekt, wäre aber gem Auskunft der derzeitigen Eigentümerin reparierbar.

Bei den Fenstern handelt es sich um zweifach verglaste Kunststofffenster, bei der Eingangstüre um eine Sicherheitstüre

Bei der Küche handelt es sich um eine Einbauküche (der Kühlschrank wurde entfernt)

Zubehör:

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Selbst bewohnen oder als Geldanlage vermieten?

Egal ob Sie nun auf der Suche nach einer Wohnung in zentraler Lage in Wien sind um diese Wohnung selbst zu bewohnen, oder ob Sie auf der Suche nach einer geeigneten Wohnung zwecks Geldanlage zur Vermietung sind - diese Wohnung ist in jedem Falle eine Besichtigung wert.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuch: Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbuchseintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Vormerkkunde werden: Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap