

**Großzügige 4 Zimmer Altbauwohnung mit Terrasse und 2
Bädern, in Top - Zustand**



Objektnummer: 1274

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	108,03 m ²
Nutzfläche:	113,74 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	11,80 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



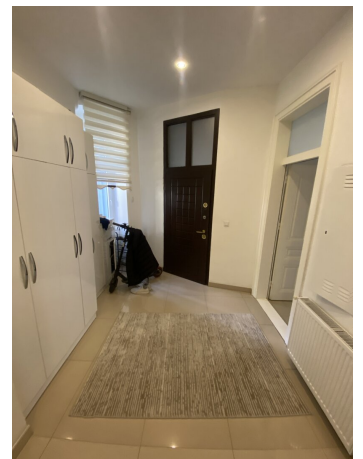
Mag.(FH) Andreas Willmann

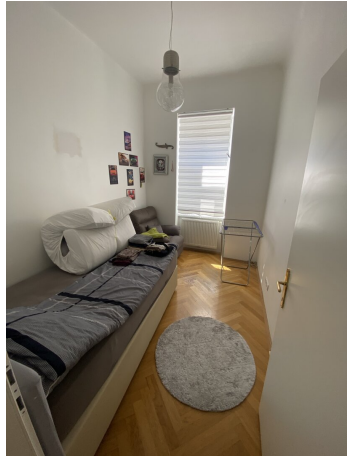
Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

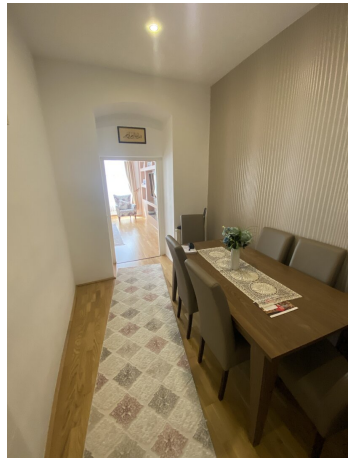
T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

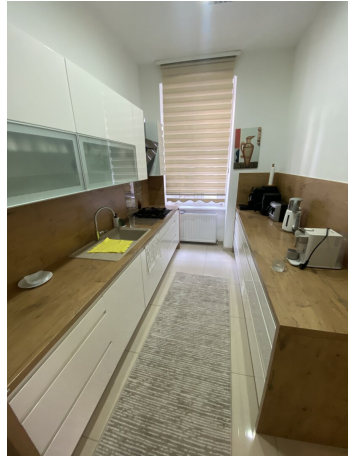
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

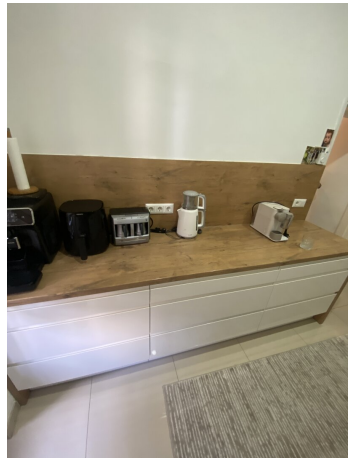
Verfügung.

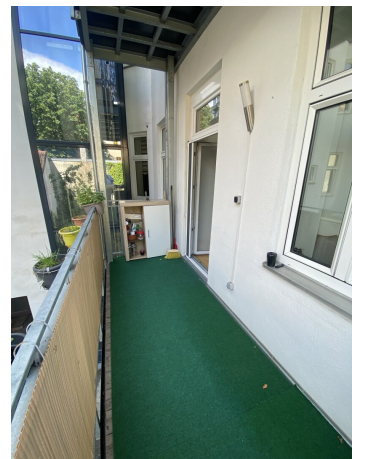












Objektbeschreibung

Großzügige 4 Zimmer Altbauwohnung mit Terrasse, 2 Bädern und in Top - Zustand

Diese Wohnung liegt ruhig doch zentral und steht ab sofort zum Verkauf.

Beschreibung:

- gepflegtes, renoviertes Stilhaus
- ruhige Seitengasse
- Wohnung im 1. Stock
- zentraler Vorraum
- hochwertig renoviert
- Fischgrätparkett
- Isolierfenster
- Gasheizung
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- 2 Toiletten

- zweite Küche (wurde nur als Stauraum verwendet)
- Grünblick

Umgebung / Anbindung:

- U 6 Thaliastraße, Straßenbahn 46, Autobus 46 A
- Geschäfte des täglichen Lebens unmittelbar in der Nähe

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- 0676/43 22460
- **bitte schreiben Sie eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten**

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision, inkl. Ust.
- ca. 2% Vertragserrichtung (Notar oder Anwalt)
- allfällige Kosten für eine Finanzierung

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap