

**SONNIGES NEU SANIERTES APARTMENT - Nähe
Kutschkermarkt 1180 Wien**



Objektnummer: 37491

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Schachinger

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

T +43 676 39 29 019
H +43 676 39 29 019

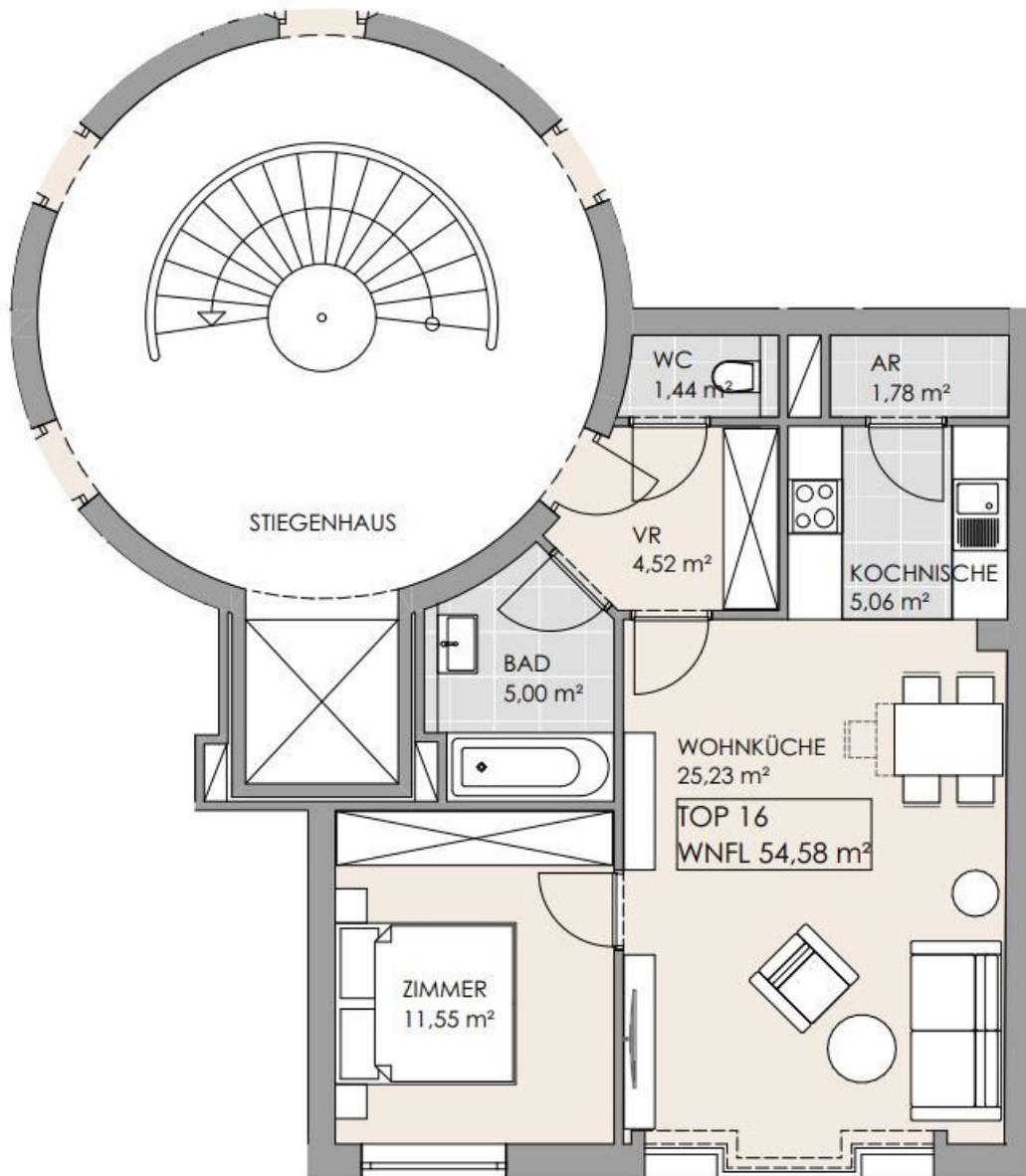












MITTERBERGGASSE



Objektbeschreibung

MODERNER NEUBAU mit neu sanierten Wohnungen

von 38m² bis 95m² Wohnflächen sowie Eigengarten/ Balkon / Terrasse

Der modernisierte Neubau liegt in der Nähe des **beliebten Kutscherviertels sowie der Währinger Straße.**

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen in unmittelbarer Umgebung;

Ausstattung:

- neu saniert
- moderne, helle Parkettböden
- weiße Sesselleisten
- sonnige Balkone/ Terrassen
- Küche (nur Anschlüsse)
- moderne, helle Bäder
- Hauszentralheizung mittels Fernwärme
- Kellerabteile inkludiert
- Fahrradabstellbereich im Haus
- schöner Neubau mit modernem Stiegenhaus

- hauseigene Tiefgarage (Stapelparker)

Lage:

Nähe Schubertpark und Kutschkermarkt;

gute Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen 9 + 42,

2 Stationen zur U-Bahn Linie U6,

Optional stehen **Stapelparker-Stellplätze (oberer oder unterer Platz)** in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Kaufpreise ab: € 255.000,-

Der Kaufvertrag ist an den Vertragserrichter Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH gebunden.

Kosten für die Errichtung: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt., und Barauslagen;

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger, Dipl.-IM gerne

jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzert.immo zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15

MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

TOP SANIERTES APARTMENT IN 1180 WIEN

Die zum Verkauf stehende **Wohnung Top 16** im **3. Liftstock** gelegen wird soeben neu saniert und bietet eine hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung zeigt Fotos der Nebenwohnung, die vor kurzem saniert wurde und soll die Ausstattung veranschaulichen.

Der modernisierte Neubau liegt in der Nähe des **beliebten Kutscherviertels sowie der Währinger Straße**.

Ebenfalls zum Verkauf steht ein **Stapelparker-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage**.

Die Wohnung Top 16 ist westseitig ausgerichtet und besteht aus:

- offener Wohnraum mit halboffener Küche und Abstellraum
- Schlafzimmer
- zentralen Vorzimmer
- modernes Bad mit Waschtisch und Badewanne
- separates WC

- Kellerabteil und Fahrradabstellraum

Ausstattung:

- neu saniert
- moderne, helle Parkettböden
- weiße Sesselleisten
- große Fensterflächen
- Küche (nur Anschlüsse)
- modernes Bad mit Fliesen
- Hauszentralheizung mittels Fernwärme
- Kellerabteil inkludiert
- Fahrradabstellbereich im Haus
- schöner Neubau mit modernem Stiegenhaus
- hauseigene Tiefgarage

Lage:

- Nähe Schubertpark und Kutschkermarkt
- gute Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen 9 + 42
- 2 Stationen zur U-Bahn Linie U6
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen in unmittelbarer Umgebung;

Energieausweis:

HWB 62,5 kWh/m²a

Klasse C

gültig bis 21.08.2033

Konditionen:

Kaufpreis: € 359.000,-

BK netto: € 120,64

Heizung netto: € 47,07

Lift netto: € 25,97

Rep. Rücklage mtl.: € 56,16

Garagenplatz Stapelparker: € 7.000,- (unten) sowie € 12.000,- (oben)

Beziehbar: ab sofort

Provision: 3% des KP zzgl. USt.;

Der Kaufvertrag ist an den Vertragserrichter Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH

gebunden.

Kosten für die Errichtung: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt., und Barauslagen;

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger, Dipl.-IM gerne

jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzert.immo zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap