

Gemütliche Kleinwohnung, 1 Zimmer mit Balkon in der Rosaliagasse 13! ERSTBEZUG! Nähe Meidlinger Markt



Objektnummer: 276686

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosaliagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,03 m ²
Nutzfläche:	35,97 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,68 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.143,17 €
Betriebskosten:	112,30 €
USt.:	11,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Bezak

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

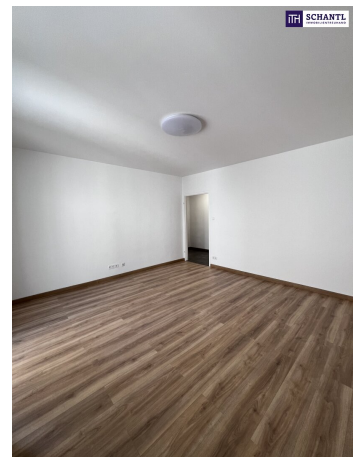
Messendorfer Straße
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9
H +43 664 39 865 65

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDER



SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDER



SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDER



Objektbeschreibung

1-Zimmer Wohnung mit separater Küche! ERSTBEZUG!

Wir bieten eine charmante und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung in der begehrten Rosaliagasse 13 zum Verkauf an. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studenten oder Pendler, die eine gemütliche und praktisch gelegene Bleibe suchen.

Ausstattung:

- **Balkon:** Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrem eigenen Balkon
- Heller Wohn-/Schlafraum
- Kompakte, gut ausgestattete Küche in einem separaten Raum
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Toilette
- **Parkettboden**
- **Innenjalousien**
- **TOP Saniert!**

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Rosaliagasse ist bekannt für ihre angenehme Nachbarschaft und hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Mehrere Bus- und Bahnlinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, die nächste U-Bahn-Station U6 Niederhofstraße ist nur 2 Minuten Gehweg entfernt. (10A, 59A, BB ebenfalls in Gehweite)

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe.
- **Freizeitmöglichkeiten:** Parks, Cafés und Restaurants laden zu erholsamen Stunden nach einem anstrengenden Tag ein.
- **Bildungseinrichtungen:** Universitäten und Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Wohnung besonders für Studenten attraktiv macht.

Der **Meidlinger Markt** ist ein lebendiger und beliebter Wochenmarkt im 12. Wiener Gemeindebezirk. Er befindet sich in der Nähe der Rosaliagasse 13 und bietet eine Vielzahl von Angeboten, die sowohl Anwohner als auch Besucher anziehen.

TOP 15

WFL: 34m²

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap