

Kontakt



Meska Modis

Telefon : 01/ 90 500 30
Mobil : +4368110723441
E-Mail : mes@4m-immo.at
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2483/19700
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Wien
Adresse: 1160 Wien
Kaufpreis: € 278.000,-
Wohnfläche: ca. 66,00 m²
Zimmer: 3

Beschreibung

PREISÄNDERUNG!!! Moderne, großräumige, WG-geeignete 3-Zimmer Wohnung im 3. Liftstock , mit sehr guter Infrastruktur & U-Bahn Nähe

Zum Verkauf gelangt eine sehr praktisch aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung im dritten Liftstock in einer ruhigen Einbahnstraße im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Diese frisch sanierte, ca. 66 m² große, sonnige Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Kellerabteil

Dank ihrer Aufteilung ist die Wohnung nicht nur für eine 3-4 köpfige junge Familie, sondern auch als WG geeignet. Da es auch einen Aufzug im Haus gibt, können wir die Wohnung ebenfalls für ältere Leute empfehlen.

Ausstattung:

- +Küche von Fa.Leiner
- +Kunststofffenster
- +Fliesen im Vorraum und im Nassbereich
- +Echtholzparkett im Wohnbereich
- +Gasetagenheizung
- +Waschmaschine-Anschluß
- +Sicherheitseingangstür
- +Gegensprechanlage
- +Aufzug

Link zum Video: <https://www.youtube.com/watch?v=qkSt548HA5o>

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße des 16., Bezirkes. Sie verfügt über eine perfekte Verkehrsanbindung sowie eine ideale Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Billa), Apotheke, Arzt, Kindergarten, Schule sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters bietet das Einkaufszentrum Lugner City mit seinen Restaurants und Kinos weitere Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten. Die Wiener Stadthalle mit ihrem vielfältigen Angebot an Kultur und Veranstaltungen befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Weitere Infos bzgl. der Lage können Sie von unserer Lagelmmo erhalten.

Öffentliche Verkehrsverbindungen:

Die U-Bahnstationen (U6) Thaliastraße und Burggasse/Stadthalle sind nur ca. 5 & 10 Gehminuten entfernt.
Straßenbahnlinien: 2, 5, 6, 9, 18, 46
Busse: 48A, N46

NEU!!! Zinssätze ab 09.09.2023

Modellrechnung - EUR 100.000,00 Kreditauszahlungsbetrag

Zinssatz Laufzeit 35 Jahre

Variabel ab 4,625% EUR 515,- mtl. Rate

(Effektivzinssatz 5,16 %)	(Gesamtkreditbelastung EUR 216.300,-)
Fixzinssatz ab 3,75 %	Laufzeit 5 - 25 Jahre
(Effektivzinssatz 4,25 %)	EUR 458,- mtl. Fixzinsrate
	(Gesamtkreditbelastung EUR 192.360,-)

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME UND ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

ANSPRECHPARTNERIN für einen Besichtigungstermin sowie weitere Fragen Frau Meska Modis Telefon: +43681107 23441 oder Mail: mes@4m-immo.at.

Kaufpreis:	€ 278.000,-
Betriebskosten:	€ 123,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 32,-
Reparaturfonds:	€ 70,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 66,00 m²
Kellerfläche:	4 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	sehr gut
Orientierung:	SW
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
HWB:	71.5 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	1.86
Klasse FGEE:	D

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Schlafzimmer:** 2; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Räume veränderbar, Gegensprechanlage, Altbau; **Garten:** Gemeinschaftlich

