

**entzückende 2 Zimmerwohnung - separate Küche |
wunderschöne Grünruhelage | tolle Infrastruktur**



helles Wohnzimmer

Objektnummer: 1609_42414

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Mayer

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 660 122 58 00







RE/MAX



© Grundrissprofi.de

RE/MAX

Objektbeschreibung

Buchen Sie Ihren Besichtigungstermin bequem online via:
<https://www.remax.at/de/1609-42414>

Willkommen in der Steinhardtgasse - die Steinhardtgasse in Lainz, wurde nach dem Herz- und Gefäßchirurgen Dr. Oskar Steinhardt (* 23. April 1909, † 29. Oktober 1955) benannt .

Sie betreten die Wohnung im 3ten Stock ohne Lift und befinden sich im zentralen Vorzimmer. Links finden sie einen praktischen Abstellraum, rechts das kompakte aber vollständig ausgestattete Badezimmer mit Waschmaschine und Duschwanne. Nebenan finden Sie das Esszimmer, über das man in die entzückende Küche gelangt; über das geräumige und helle Wohnzimmer, gelangt man ins ruhig gelegene Schlafzimmer.

Die Wohnung kann gegen einen geringen Aufpreis auf Wunsch voll möbliert wie auf den Photos ersichtlich übernommen werden. Die Wohnung ist in top Zustand und kann defacto sofort bezogen werden, ohne dass man einen EURO investieren muss. Sie besticht durch eine ruhige, grüne Lage - trotzdem ist die Infrastruktur sehr gut und auch die öffentliche Parksituation ist als entspannt zu betrachten.

Die Raumaufteilung sieht wie folgt aus:

Vorzimmer: ca. 6m²

WC: ca. 1m²

Badezimmer: ca. 3m²

Schlafzimmer: ca. 10,5 m

Küche & Esszimmer: ca. 15 m²

Wohnzimmer: ca. 16m²

Abstellraum: ca. 1 m²

Die laufende monatlichen Kosten betragen inkl. Betriebskosten und Rücklage nur ca. 179 EUR!

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf

Profitieren auch Sie als Eigennutzer von der aktuellen Aktion - seit dem 1. Juli 2024 können Käufer:innen bis 500.000 Euro von Grundbuch- und Pfandrechtsintragungsgebühren befreit werden. Die Befreiung gilt für Kaufverträge ab April 2024, wobei der Antrag für die Eintragung

im Grundbuch zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 30. Juni 2026 gestellt werden muss - das sind in diesem Fall bis zu ca. 3.000 EUR!

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Sehr gerne unterstütze ich Sie auch beim Thema Finanzierung und mache Ihren Wohntraum wahr!

Alle Angaben beruhen auf Informationen und übermittelten Unterlagen des Verkäufers. Wir informieren darüber, dass wir als Doppelmakler für Käufer und Verkäufer tätig sind.

Lage & Infrastruktur:

Vom Spar in der Jagdschlossgasse trennt Sie lediglich ein Zebrastreifen, und zum Autobus 54B zu kommen, müssen sie nicht einmal die Straße queren. Weitere Geschäfte und Restaurants finden Sie am Lainzer Platzl, wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt.
