

Ansprechende Miniwohnung mit Tiefgaragenplatz, Lift und Garten



20250326_162103

Objektnummer: O2100165067
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Gesamtfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	184.500,00 €
Betriebskosten:	265,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien





Objektbeschreibung

Warmherzig und charmant präsentiert sich dieses Wohnjuwel in Toplage. Große Fensterfronten tauchen Ihren Lebensraum in sonnig-romantisches Flair. Zum kleinen feinen Wohnparadies gehören ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil. Zur Wohnung im 1. Stock gelangen Sie bequem über den Aufzug. Gemeinschaftlich können der Waschraum (mit Miele-Geräten ausgestattet) sowie der Garten genutzt werden.

Die Lage:

Die Wohnung ist fantastisch gelegen. In 10 Gehminuten erreichen Sie das Naherholungsgebiet Mauerwald. Mauer selbst ist ein historischer Heurigenort. In Ihrem fußläufigen Umfeld finden Sie eine Apotheke, Ärzte, ein Postamt – alles für den täglichen Bedarf. Der schöne Rathauspark ist direkt um die Ecke. Gustieren können Sie ebenfalls zu Fuß in vielfältigen Restaurants oder im Sommer auch im Eissalon ein kühles Eis genießen.

Straßenbahn: 60

Bus: 56A,60A,N60,N61.

Privates:

Die Wohnung wurde bisher ausschließlich als psychologisch-therapeutische Praxis genutzt. Jetzt lädt Sie gleichfalls Singles, Neustarter oder auch Junggebliebene ein.

Raumaufteilung:

- + großzügiger Eingangsbereich
- + Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- + sonnig einladender Wohnlebensraum mit Küchenbereich (abtrennbar)

Wie schon gesagt, gehören zur Wohnung ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil und ein Gemeinschaftsgarten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter

+43 (0) 6644681750 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Kristin Schmidt ImmoExpress

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1-2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.