Oberdöbling! Herrliche 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia

Objektnummer: 7512/126

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,06
Kaufpreis:	359.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.074,92 €
Betriebskosten:	131,86 €
USt.:	13,19 €

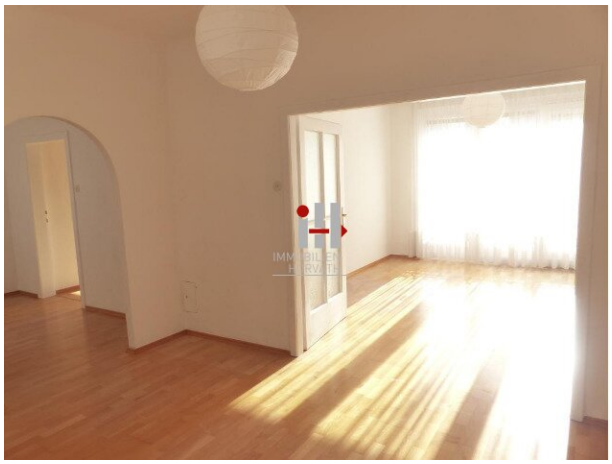
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien



Qualität, auf die man „bauen" kann
ROMANOWSKI
30
Zone
IMMOBILIEN
HORVATH

OBERDÖBLING

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Start Up Traumwohnung in 1190 Wien!

Mit einer Fläche von 70,74m² und 3 Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Der Kaufpreis von 359.000,00 € macht sie zu einer erschwinglichen Möglichkeit, in eine der begehrtesten Gegenden Wiens zu ziehen.

Die Wohnung ist bis zum 14.02.2027 befristet Vermietet.

Das gepflegte Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, bietet bereits von außen einen einladenden Eindruck. Aber es ist erst der Anfang von dem, was Sie in der Wohnung erwartet. Beim Betreten werden Sie sofort von der hellen und freundlichen Atmosphäre begrüßt. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und das umliegende Grün.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist neben der TOP Lage die Sonnige Loggia, auf der Sie entspannen und den Ausblick genießen können. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen und dem Alltagsstress entfliehen. Die Loggia ist auch der perfekte Ort für gemütliche Abende mit Freunden oder ein romantisches Dinner zu zweit.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da Sie schnell und einfach zu den wichtigsten Autobahnen gelangen.

Sie finden alle wichtigen Einrichtungen in der unmittelbaren Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - im Notfall sind Sie in kürzester Zeit versorgt. Auch für Familien ist die Lage perfekt, da Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen in der Umgebung zu finden sind. Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte und Bäckereien, die zu Fuß erreichbar sind.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung nicht nur eine Immobilie, sondern ein Zuhause ist. Hier können Sie Ihren persönlichen Rückzugsort gestalten und Ihre Träume verwirklichen. Ihr Investment für die Zukunft!

Grundbuchseintragung: bei einem Kaufpreis unter € 500.000.- entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Im Nationalrat wurden am 20.3. erste konkrete Maßnahmen zur Belebung der Baukonjunktur beschlossen. Dazu zählt unter anderem, dass bis zum 1. Juli 2026 vor allem

- *Eintragungen in das Grundbuch für den entgeltlichen Eigentumserwerb an Wohnimmobilien und*
- *Eintragungen von Pfandrechten für Kredite, die zum Erwerb oder zur Sanierung solcher Wohnimmobilien dienen, von den Eintragungsgebühren nach dem Gerichtsgebührengesetz befreit werden sollen.*

Wichtig: Der Antrag auf die Eintragung kann ***aus technischen Gründen aber erst nach dem 30. Juni 2024 gestellt*** *werden. Die Gebührenbefreiung gilt aber bereits für alle entgeltlichen Rechtsgeschäfte, die* ***ab dem 1. April 2024*** *geschlossen werden. Voraussetzung ist, der Antrag trifft* ***vor dem 1. Juli 2026*** *beim Grundbuchsgericht ein.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap