

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



helles Wohnzimmer

**Objektnummer: 1609\_42414**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

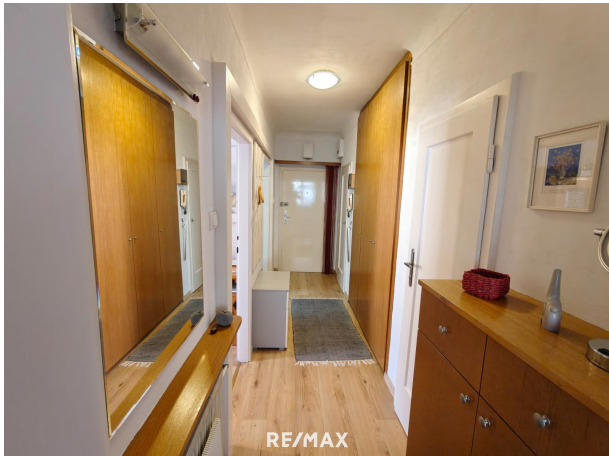


**Mag. Georg Mayer**

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

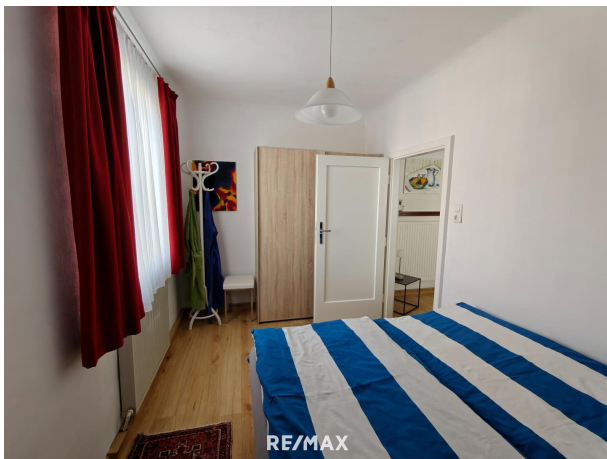
T +43/1/9971000 1000  
H +43 660 122 58 00











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. 6m<sup>2</sup> WC: ca. 1m<sup>2</sup> Badezimmer: ca. 3m<sup>2</sup> Schlafzimmer: ca. 10,5

m Küche & Esszimmer: ca. 15 m<sup>2</sup> Wohnzimmer: ca. 16m<sup>2</sup> Abstellraum: ca. 1 m<sup>2</sup> **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 Pfandrechteintragungsgebühren 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.

---

---