

Helle sanierte Altbauwohnung | Lift | 4 Zimmer | sehr gute Lage | Top Grundriss | DAVE



helles großes Wohnzimmer

Objektnummer: 1609_42218

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Baujahr: | ca. 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 90,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Mayer

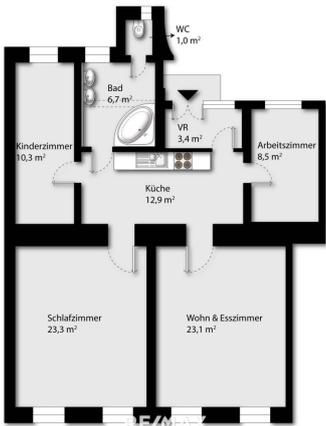
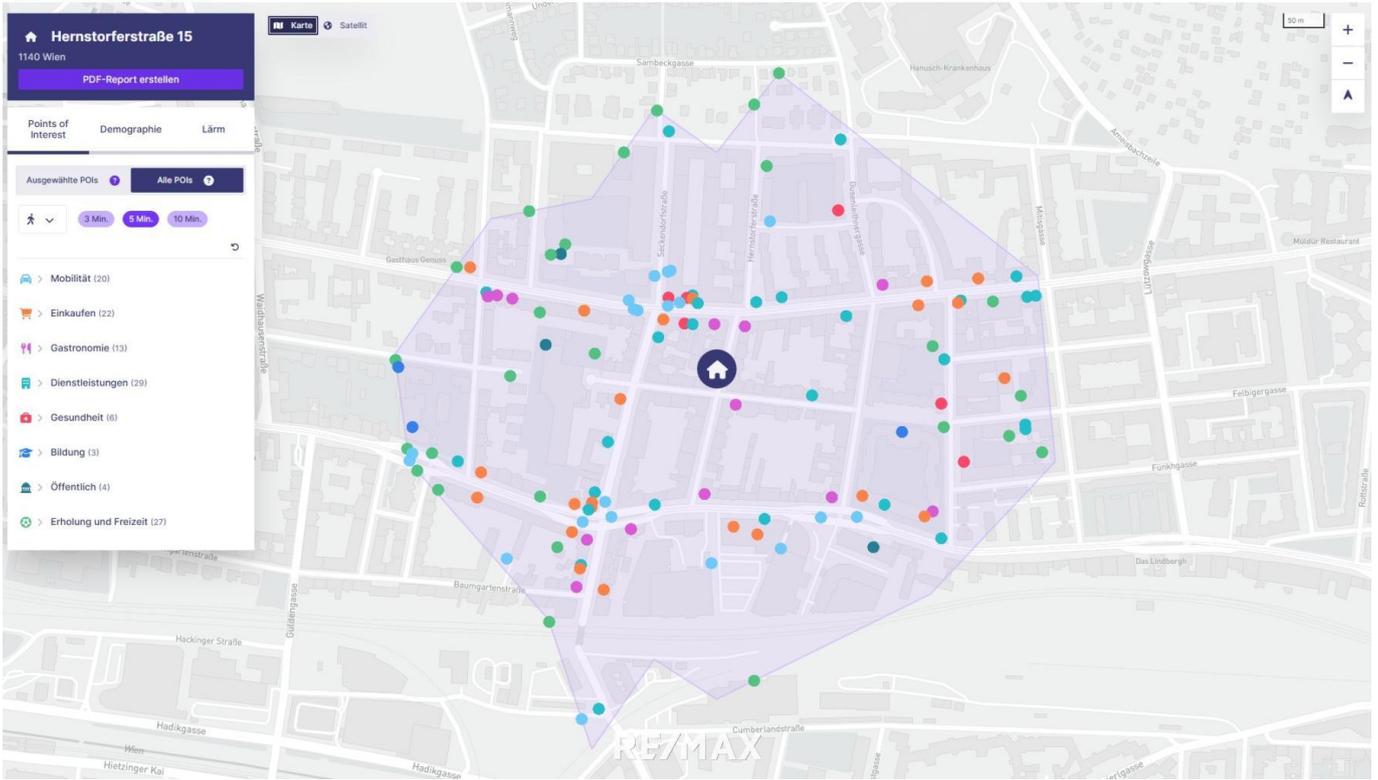
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

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









NEU in 1140 Wien

RE/MAX
First

Georg MAYER - der Makler aus der Nachbarschaft
 M +43 660 122 5800
 E georg.mayer@remax-first.at
 Hietzinger Hauptstraße 22/D/9 | 1130 Wien

Objektbeschreibung

! ONLINETERMINBUCHUNG verfügbar via www.remax.at/de/1609-42218- buchen Sie Ihren Termin gerne online ! **Sanierter Altbau mit Lift | sehr gute Lage | Top Grundriss**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - diese wunderschöne und sehr gut aufgeteilte Altbauwohnung mit Lift, liegt abseits vom Trubel der Linzer Strasse, gleich um die Ecke in der ruhig gelegenen und wenig befahrenen Hernstorfer Strasse - benannt nach dem damaligen Ortsrichter Leopold Hernstorfer! Dieser klassische Wiener Altbau wurde im Jahr 2015 / 2016 kernsaniert, Wohnungen zusammen gelegt und durch einen Lift aufgewertet. Gegenständliche Wohnung wurde vom Eigentümer gekauft und durchgehend bewohnt und wird aus familiären Gründen abgegeben. Die Wohnung wird unmöbliert, jedoch mit der Küche + Einrichtung übergeben! In den dritten Stock gelangt man bequem mit dem Lift - die Wohnung besticht durch eine Hochsicherheitstüre beim Eingang und ein Vorzimmer, über das man in die zentral gelegene Küche gelangt. Von dort aus findet man links ein Zimmer, das aktuell als Arbeitszimmer genutzt wird, aber auch als Kinderzimmer oder Spielzimmer oder auch Garderobe genutzt werden kann. Auf der anderen Seite befindet sich ein geräumiges Badezimmer mit großer Eckbadewanne, Sprossenheizkörper sowie Waschmaschinen Anschluss - es ist neutral aber geschmackvoll verfließt und verfügt über ein Fenster in den ruhigen Innenhof. Neben dem Badezimmer findet man ein ca. 11 m² großes Zimmer, welche aktuell als begehbare Garderobe genutzt wird, aber durch die ruhige Lage zum Hof hin auch als Kinderzimmer verwendet werden kann. Strassenseitig, aber dennoch hell und ruhig findet man 2 große Räume - das Master Schlafzimmer mit ca. 24 m² sowie das Wohn- & Esszimmer mit ebenfalls ca. 24 m². Das Schlafzimmer bietet Platz für eine begehbare Garderobe oder auch eine Schminkecke, sodass dann eines der beiden kleineren Zimmer eine andere Nutzung finden kann... **Hier die Fast Facts:** -) Vorzimmer mit ca. 3 m² und Hochsicherheitseingangstüre -) zentrale ca. 13 m² große Küche mit Stehtisch für den Guten Morgen Kaffee -) Badezimmer mit Eckwanne und Fenster in den Innenhof, ca. 6 m² -) 2 kleinere Zimmer mit je ca. 11 m² und 9 m² für Home Office oder Schrankraum -) großes helles Schlafzimmer, das man für 2 Kinderzimmer teilen könnte -) einladendes Ess- / Wohnzimmer

Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in fußläufig in Gehweite sowohl in der Hütteldorfer Strasse, als auch in der Linzer Strasse, die Strassenbahnlinien 49 und 52 befinden sich auch in der Nähe, aber nicht hörbar von der Wohnung und auch die U4 Unter St. Veit ist gut zu Fuß erreichbar, sodass man auf ein Auto sogar verzichten könnte - wobei die Parkplatz Situation vor Ort, als entspannt zu bezeichnen ist! **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. 9.000 EUR! **DAVE:** Diese Immobilie wird im Rahmen eines offenen digitalen Angebotsverfahrens (DAVE) verkauft. DAVE, offenes Verfahren: Richtpreis: EUR 299.000,--*) *) 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! Start und Ende des Verfahrens werden in Kürze festgelegt. Nähere Informationen zu DAVE

unter www.remax.at/dave. **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.
