

1040 Wien, Schelleingasse



WhatsApp Bild 2024-10-23 um 13.49.01_06b24ad3

Objektnummer: O2100163418
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Wohnfläche:	66,40 m ²
Gesamtfläche:	66,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Nettokaufpreis

Ihr Ansprechpartner

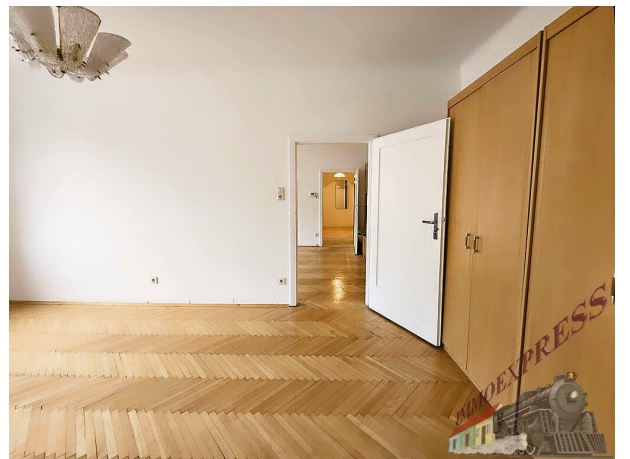
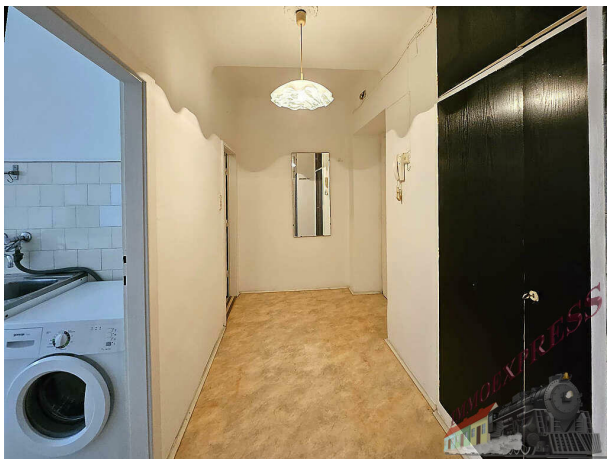
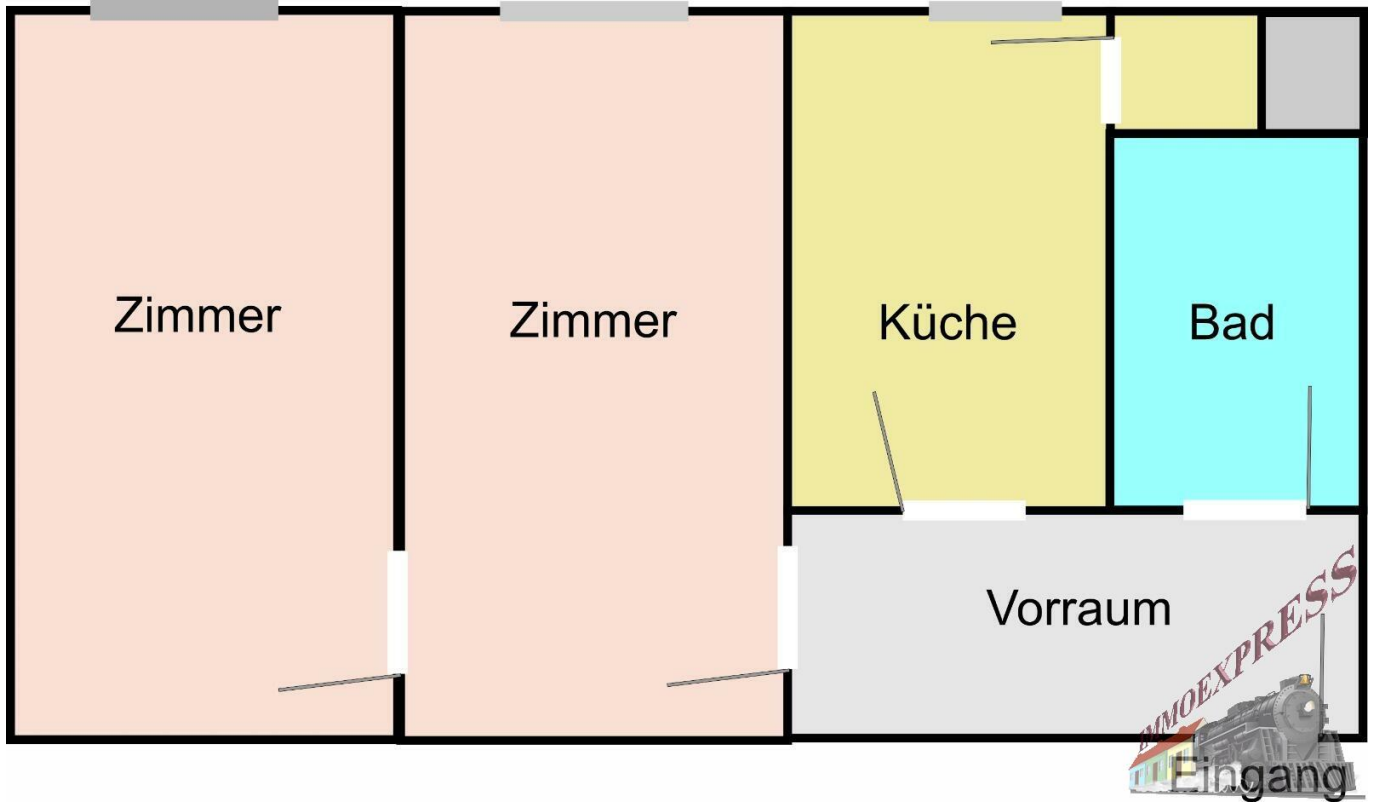


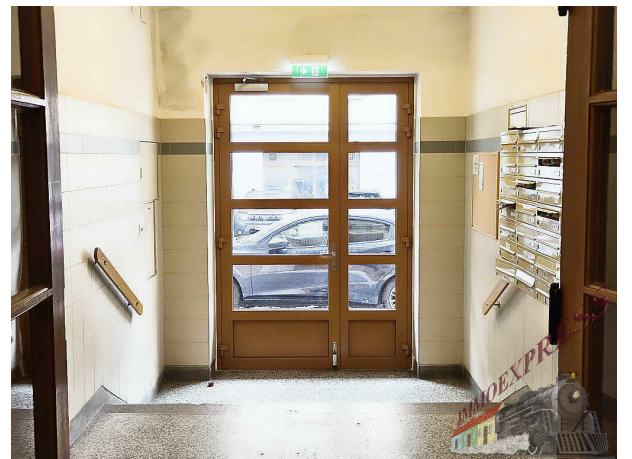
Manuela Kebhart

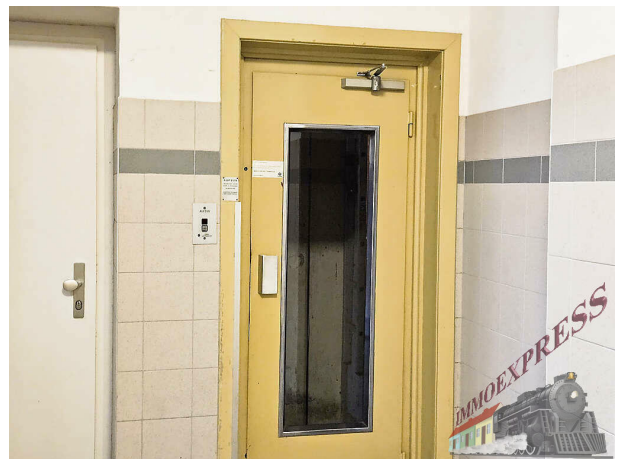
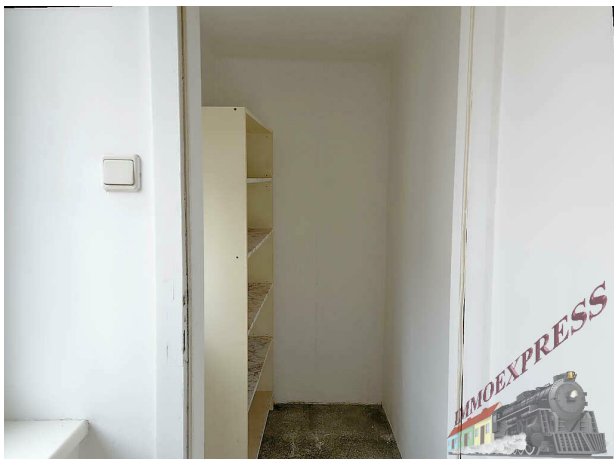
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

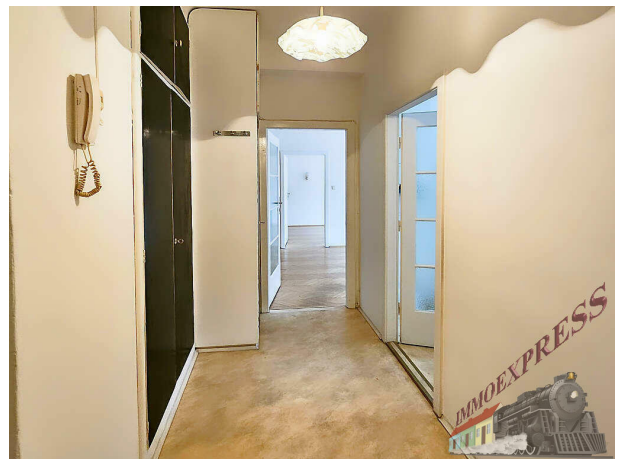
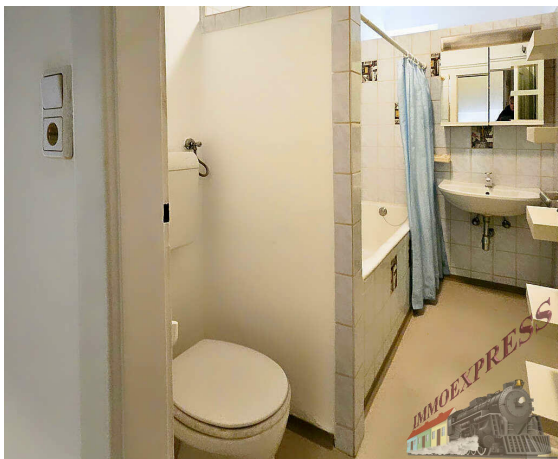
H +43 676 357 20 31
F +43 (1) 688 02 74

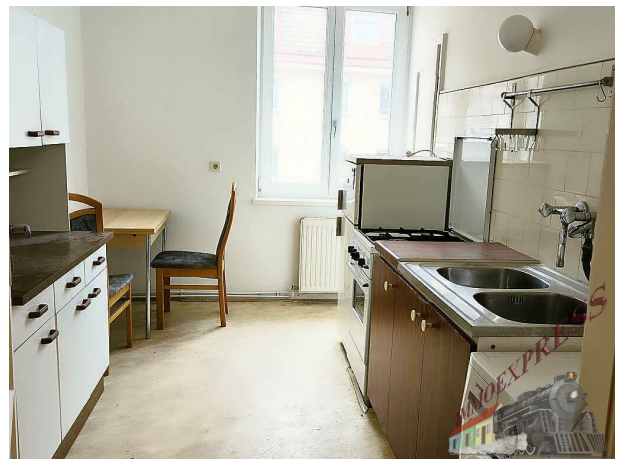
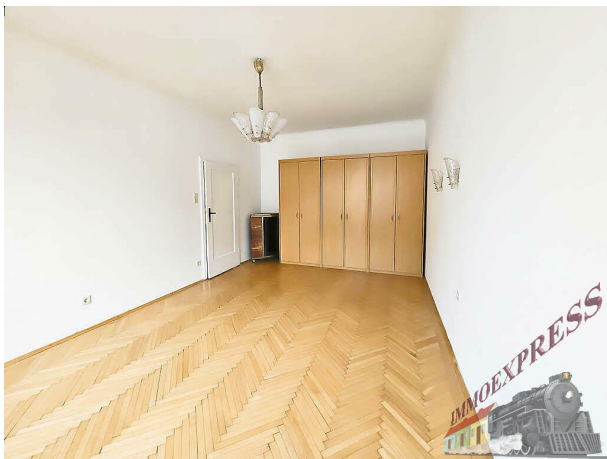
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmerwohnung in 1040 Wien, Schelleingasse

Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Mehrfamilienhauses Baujahr 1951/52. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 66,4 m² bietet sie ein ideales Zuhause.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Bad mit WC
- Küche mit Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage im 4. Bezirk, die eine hervorragende Infrastruktur bietet. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso die U1-Station am Südtiroler Platz. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, wodurch sich der Alltag bequem gestalten lässt.

Fazit:

Diese 2-Zimmerwohnung in der Schelleingasse ist eine perfekte Gelegenheit für alle, die urbanes Wohnen mit bester Anbindung und Infrastruktur suchen.

Kaufpreis: € 329.000

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Kaufvertrag Notar/Anwalt: ca. 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Kebhart Manuela

+ 43 676 357 20 31

m.kebhart@immo.express

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.