



ZumGLÜCK

Glücksgriff in Grünruhelage

Objekt: ZG-661 | 1190 Wien, Döbling, Kahlenbergerstraße 2c





ZumGLÜCK

Daten

ImmoNr. ZG-661

Geografische-Angaben

Straße Kahlenbergerstraße
Hausnummer 2c
Stockwerk OG2
Tür / Top 4
PLZ 1190
Ort Wien, Döbling

Flächen

Wohnfläche 75 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
WC 1

Preise

Kaufpreis 310.000,00 €

Ausstattung

Etagenzahl gesamt 3
Boden Laminat
Befeuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung
Küche Einbauküche
Bad Wanne
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV Ja
Gartennutzung Ja

Verwaltung

Verfügbar ab sofort

Provision 3% v. KP zzgl 20%
GrEst 3,5 %
GB-Eintragung 1,1 %

Kaufpreis pro Monat: 310.000,00 €



ZumGLÜCK

Beschreibung und Lage

Zum Kauf gelangt eine ca. 75 m² große, sonnige 3 Zimmer-Wohnung mit Grünblick im 19. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt ist überlegt konzipiert und sehr gut angelegt. Die Raumaufteilung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Jungfamilien und bietet zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Laminatböden ausgelegt, das Bad und die Toilette sind verflieset. Eine zweckmäßig ausgestattete Küche ist vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines ruhigen und gepflegten Wohnhauses mit nur 6 Parteien. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil. Der sonnige und ebene Gemeinschaftsgarten steht dem neuen Eigentümer für eine kleine Auszeit gerne zur Verfügung. Die Wohnung wird mittels Einzeltherme beheizt. Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf ca. EUR 274,19 netto im Monat. Bis auf Widerruf ist ein Garagenstellplatz im Nachbargebäude um EUR 35,-/monatlich inkludiert.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und kann nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Sie bietet dem neuen Eigentümer zahlreiche Möglichkeiten!

Lage

Die Infrastruktur lässt hier kaum Wünsche offen. In nur 4 Auto- oder 8 Gehminuten ist das Einkaufszentrum Q19 erreichbar. Zu Fuß finden Sie in nur 4 Gehminuten sämtliche Nahversorger (Lebensmittel, Bank, Post, Putzerei, etc.) Die Straßenbahnlinie D bringt Sie in 8 Minuten zu U4 Station Heiligenstadt, in wenigen Gehminuten erreichen Sie die S40 - Station Nußdorf. Viele Heurigen und Restaurants befinden sich in der Nähe, der Stadtwanderweg 1 beginnt beinahe vor der Türe.

Sonstige Angaben

Die ZumGLÜCK Immobilienmanagement GmbH ist exklusiv mit dem Verkauf der in dieser Verkaufsunterlage beschriebenen Immobilie von Seiten der Liegenschaftseigentümer betraut worden.



ZumGLÜCK

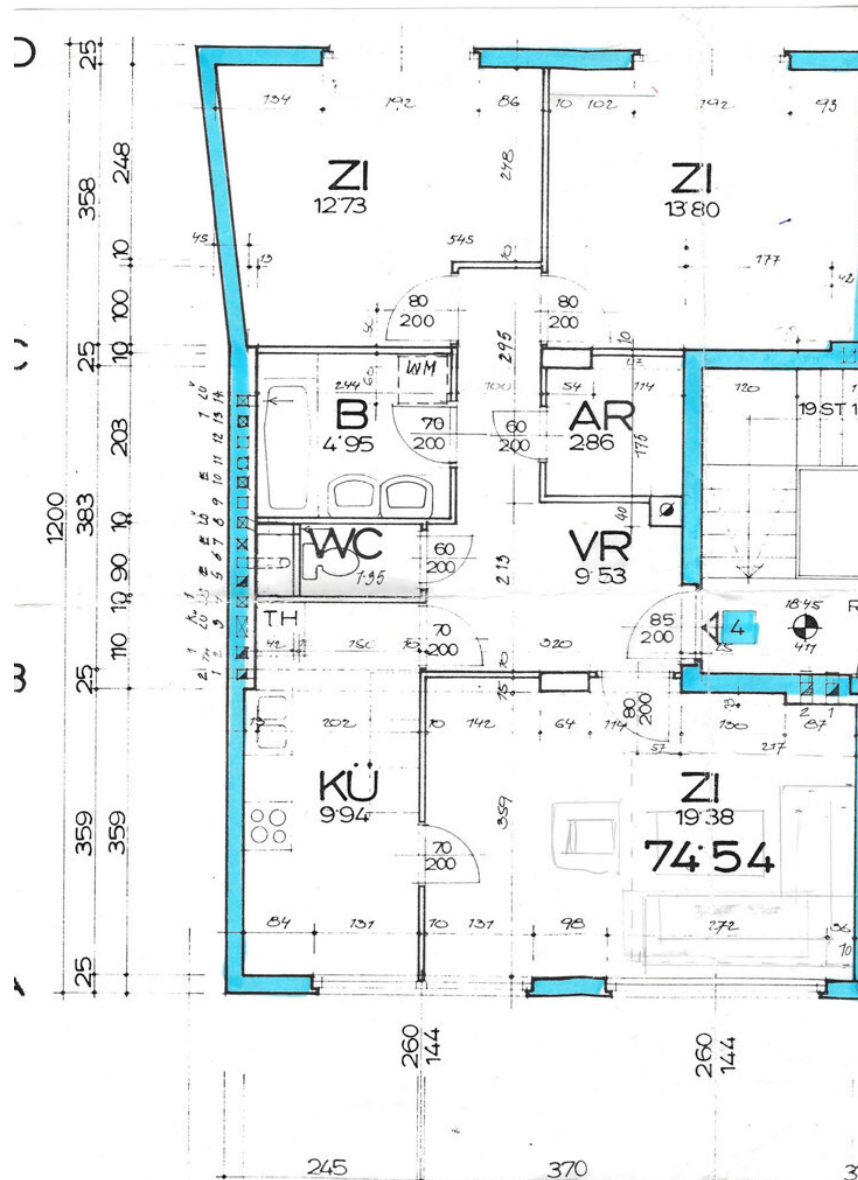
Im Fall eines positiven Verkaufsabschlusses wird der Käuferin / dem Käufer nach Erhalt des von der Käuferin / dem Käufer gelegten und vom Verkäufer rechtsverbindlich gegengezeichneten Kaufanbots eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises + Umsatzsteuer mit einem Zahlungsziel von 14 Tagen in Rechnung gestellt. Die Käuferin / der Käufer hat neben der oben angeführten Vermittlungsprovision mit Basis Kaufpreis weiter mit 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr in das Grundbuch, ca. 1,5% + Ust Vertragserrichtung, Beglaubigung der Unterschriften am Kaufvertrag und sonstige Barauslagen, die zur Eintragung des Eigentumsrechtes führen, zu rechnen.

Die in dieser Verkaufsunterlage angeführten Liegenschaftsdaten wurden aus den von den Liegenschaftseigentümern zur Verfügung gestellten Plänen und Unterlagen entnommen. Es wird von Seiten der ZumGLÜCK Immobilienmanagement GmbH keine Gewähr für diese Informationen übernommen.

Mit diesem Exposé wird die Nebenkostenübersicht des Fachverbands der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich übergeben.



Grundriss



Kahlenbergerstr. 2c Top 4



ZumGLÜCK

Bilder



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Blick vom Schlafzimmer



ZumGLÜCK



Badezimmer



WC



Gemeinschaftsgarten



Außenansicht