



Top sanierte 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse

1030 Wien

EN VENTA

538.000 €

Superficie	67 m ²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1920
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100169357

DESCRIPCIÓN

Stilvolle Altbauwohnung mit großzügiger Innenhofterrasse in 1030 Wien

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte, sofort bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Neulinggasse 32 im 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Altbaus und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Auf ca. **67,8 m² Wohnfläche** bietet sie einen großzügigen Grundriss mit hohen Räumen und klassischem Altbaucharakter:

- Zimmer: 23,63 m²
- Zimmer: 24,19 m²
- Küche: 9,39 m²
- Vorzimmer: 6,26 m²
- Bad mit Dusche: 3,06 m²
- separates WC: 1,29 m²
- hofseitige Terrasse: 11,25 m²
- Eigenes Kellerabteil

Betriebskosten € 227.-/mon.

Kaufpreis € 538.000.-

Ein besonderes Highlight ist die **ruhige Terrasse zum Innenhof** – ein seltener Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Lage überzeugt ebenso: Der **Bus 4A hält praktisch vor der Haustüre**, die Straßenbahnlinien **1 und O** sind nur wenige

Schritte entfernt. **U3 Rochusgasse und S-Bahn Rennweg** sind bequem zu Fuß erreichbar. Stadtpark, Belvedere, Rochusmarkt sowie zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Eine außergewöhnlich schöne Kombination aus **Altbauflair, großzügigen Räumen, Terrasse, Lift und zentraler Wiener Lage**.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis

Vertragserrichtung: 1,2% zzgl. Ust.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999

oder per Mail: j.nicolussi@immo.express

zur Verfügung.

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.

Ruhige und zentrale Lage

Lage, Ruhe, Sanität

EQUIPAMIENTO

Edificio antiguo · Sin barreras arquitectónicas · Vistas panorámicas · Televisión por cable/satélite · Sótano · Ascensor de pasajeros · Parcialmente amueblado · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción Calefacción por estufa, Gas

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética

G

Planta	4
N.º de puerta (Top)	15
Distrito	Wien
Barrio	3. Landstraße
Ubicación	W Osten
Gastos de comunidad mensuales	206 €
Gastos de explotación sin IVA	206 €

SU CONTACTO



Jürgen Nicolussi

Móvil: +43 664 14 36 999

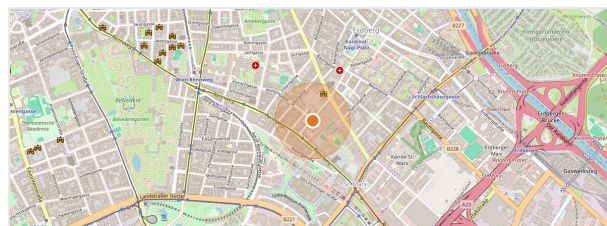
Correo: j.nicolussi@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=298407>