



#0001007415

Provisionsfreie, generalsanierte Traumwohnung in 1020 Wien, Nähe Augarten und U2/U4

1020 Wien



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 52,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Nutzen Sie die Vorteile einer Erstbezugswohnung mit ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung in absoluter Ruhelage direkt neben dem Karmelitermarkt und Augarten im 2. Bezirk.

Nach der Generalsanierung punktet sie mit moderner Ausstattung, perfekter Raumaufteilung mit hellen gemütlichen Zimmern zum Wohlfühlen. Sie ist nach Südwesten und Nordwesten ausgerichtet und bietet daher ein ausgeglichenes Raumklima.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 m ²
Gesamtfläche	ca. 64 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.06.2019
Gültig bis	18.06.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	99,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,86
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

sonnige Innenhofterrasse mit direktem, eigenen Zugang in die Wohnung

hochwertige Eichenholzböden in den Wohnräumen

große, helle Wohnküche

praktischer Vorraum mit Sicherheitseingangstüre

Design-Badezimmer mit Walk-in Dusche und WM-Anschluss,

Designer Licht und Innentüren

separates WC,

Glasfaseranschluss



Neue Isolierfenster mit 3-Fach-Verglasung
eigene Gasetagenheizung
Kellerabteil





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	398.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	398.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Beste Infrastruktur und Nahversorgung:

Karmelitermarkt, Augarten und Donaukanalpromenade sowie das Stadt- und Nachtleben der Wiener Innenstadt bestens zu Fuß erreichbar

U2+U4 Station Schottring nur ca. 200 m entfernt

Buslinien 5 A und 5 B,

Straßenbahnen 2 und 31

Nachtbusse im Zentrum

durch die nahe gelagene Lände/Ring ist das übergeordnete Straßennetz mit dem Auto direkt und sofort erreichbar



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

