



#0001007415

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

1020 Wien



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 52,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 52 sqm
Total Area	ca. 64 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	19.06.2019
Valid until	18.06.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	99,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,86
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	398.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

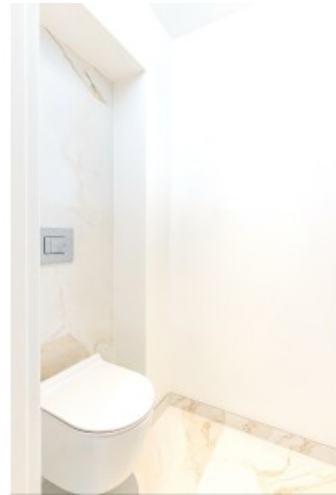
durch die nahe gelagene Lände/Ring ist das übergeordnete Straßennetz mit dem Auto direkt und sofort erreichbar



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[Grundriss\\_SCHR19](#)

