



#0001007350

Top aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage des 2. Bezirk!

1020 Wien



Kaufpreis: 299.500,00 €

Wohnfläche: 65,40 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





BESCHREIBUNG

Super aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage im 2. Bezirk!
2. Stock mit Lift.

Eckdaten:

3 Zimmer
Küche
Bad mit Badewanne
WC separat
Vorraum
Lift
Kellerabteil

Fordern Sie gleich das Expose zu dieser Wohnung an, um noch mehr Details zu erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1972
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	65,40 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.07.2023
Gültig bis	09.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	62,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,54
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum, Dachboden
--------	--------------	-------------------	---



Maklerservice & Bewertung

Zustand	Gut	Fußboden	Fliese, Teppich
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	299.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	158,35 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	143,95 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten Lift	45,57 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

Sonstige Kosten	0,70 € inkl. USt.
-----------------	-------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	348,57 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	299.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Gasthof Prehsl
- < 500m: Lamontina Christian Koudelka EU
- < 500m: Mostlandl
- < 500m: Cafe Restaurant Heine

Einkauf

- < 500m: ANKER

Bildung

- < 500m: Bundesgymnasium

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Wien Weintraubengasse

Gesundheit

- < 500m: Rossmann Markus Dr.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnung](#)

[Erdgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Keller](#)

