



#0001008073

Dachgeschoseigentum mit großer Dachterrasse nahe Reumannplatz!

1100 Wien



Kaufpreis: 390.000,00 €

Wohnfläche: 65,92 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse in Favoriten für Singles oder Pärchen! 7. Liftstock.

Raumaufteilung:

- * Vorraum
- * Abstellraum
- * separates WC
- * Wohn - / Esszimmer
- * Kochnische
- * Zwischenflur
- * Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- * Schlafzimmer
- * große Dachterrasse

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Weiters befindet sich ein Fahrradraum in Stiege 2.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und fordern gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	65,92 m ²
Terrassenfläche	ca. 39 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.08.2020
Gültig bis	12.08.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	91,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,08
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	7
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss	Fußboden	Parkett, Teppich, Fliese



Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	192,16 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	80,23 € inkl. USt.
Heizkosten	146,10 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	57,40 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	475,89 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Reumannplatzes. Von dort sind die Straßenbahnlinien 6. Zudem liegt der Reumannplatz nur wenigen Gehminuten entfernt, von dem aus die U1, sowie mehrere Straßenbahn (6,11) und Busse (7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B) wegfahren. Auch der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der Umgebung befinden sich mehrere Parks und Spielplätze, sowie die Ankerbrotfabrik. Zudem sind mehrere Supermärkte wie BILLA und Spar, unzählige Cafés und eine Apotheke in der Nähe.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

- < 500m: Doktor Dieter Radek
- < 500m: Dr. Hermine Kainz-Toifl

Bildung

- < 500m: Kindergarten

Kultur & Freizeit

- < 500m: Puchsbaumpark



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

