



#0001008144

## U 4 - Provisionsfrei - Erstbezug- Design - Hell- Ruhig

1050 Wien

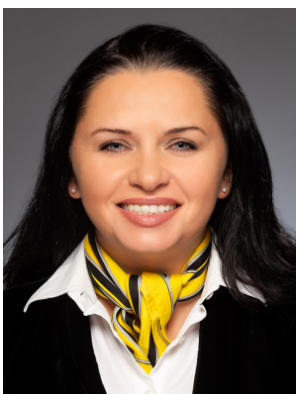


Kaufpreis: 320.000,00 €

Wohnfläche: 52,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Generalsanierte Wohnung im 4. Liftstock mit moderner Ausstattung und perfekter Raumaufteilung und hellen gemütlichen Räumen. Sie ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet daher ein ausgeglichenes Raumklima.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.10.2016
Gültig bis	28.10.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1

heller geräumiger Wohnbereich  
praktischer Vorraum  
Parkettböden  
Lift  
Neubaustandard nach Generalsanierung- Erstbezug  
absolute Ruhelage mit Stadtblick  
Mehrfachverglasung mit Innenliegendem Sonnenschutz  
trockenes Kellerabteil  
Waschmaschinen- und Trockneranschluss  
Walk-in-Dusche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	320.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	195,50 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	76,32 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	271,82 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	320.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Sehr gute Infrastruktur und Nahversorgung  
kurzer Weg zum Naschmarkt, Mariahilfer Straße bzw. Schönbrunn  
U 4 in nur wenigen Gehminuten  
3 Stationen zur Oper  
alle Unis bestens erreichbar  
3 Parks in unmittelbarer Umgebung

### Öffentlich Verkehr:

U4 Margareten Gürtel nur 450 m entfernt

Busse: 12 A, 14 A, 59 A ums Eck

Straßenbahnen 6, 18

Nachtbusse N6, N 60

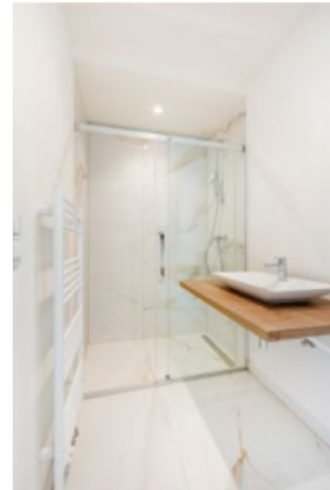
### Auto:

Gürtel, Wienzeile - in alle Richtungen

Parkplätze in der Gegend zur Kurz- oder Dauermanmietung



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

