



#0002000221

Eigentumswohnung

1210 Wien



Kaufpreis: 324.000,00 €

Wohnfläche: 60,30 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Martin Stangl
Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
martin.stangl@w-i-v.at
+43 664 627 52 62
+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige im Jahre 2019 errichtete, vollmöblierte und top-ausgestattete Eigentumswohnung.

Die helle und sehr gut geschnittene ca. 60 m² große Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über großzügige Fensterflächen mit elektrischen Außenrollos.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche mit direktem Zugang auf den ca. 10 m² großen überdachten Balkon mit Weitblick, ein Bad mit Badewanne und ein separates WC sowie ein Schlafzimmer.

Gerne können die Möbel gegen eine Ablöse übernommen werden.

Die gesamte Wohnung wird mittels Fußbodenheizung/Fernwärme beheizt.

Zur Immobilie sind zwei großzügige Kellerabteile zugeschrieben und es besteht zusätzlich die Möglichkeit einen Parkplatz in der Tiefgarage für € 19.900, -- zu erwerben.

Weiters gibt es einen ebenerdigen Fahrradraum und mehrere Gemeinschaftsräume. Im Nachbarhaus stehen ein Fitnessraum und eine Wärmekabine zur freien Benutzung bereit.

Die sehr ruhige Lage, die ideale öffentliche Anbindung sowie die Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe runden dieses Top-Angebot ab.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2019
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	60,30 m ²
Balkonfläche	10,30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift
Alterskategorie	Neubau	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	324.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	324.000,00 €
-----------------	--------------

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

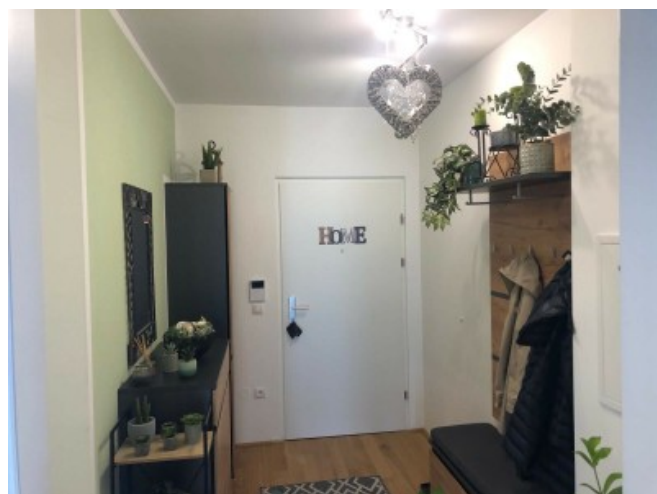
NEBENKOSTEN

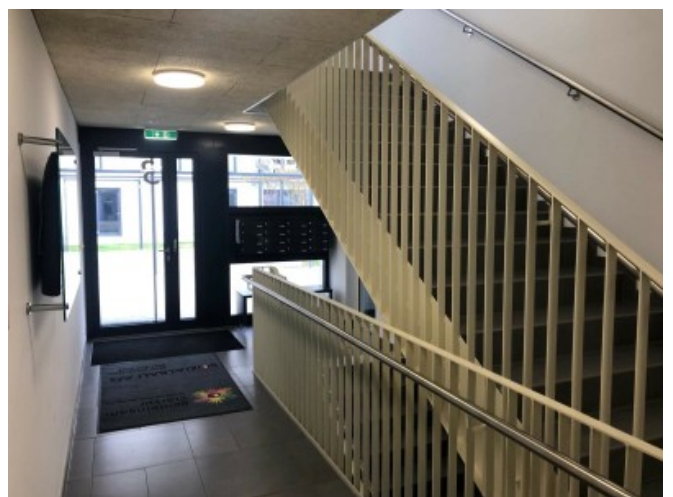
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

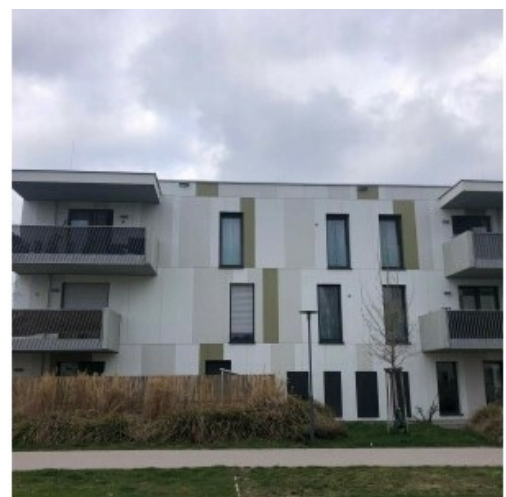
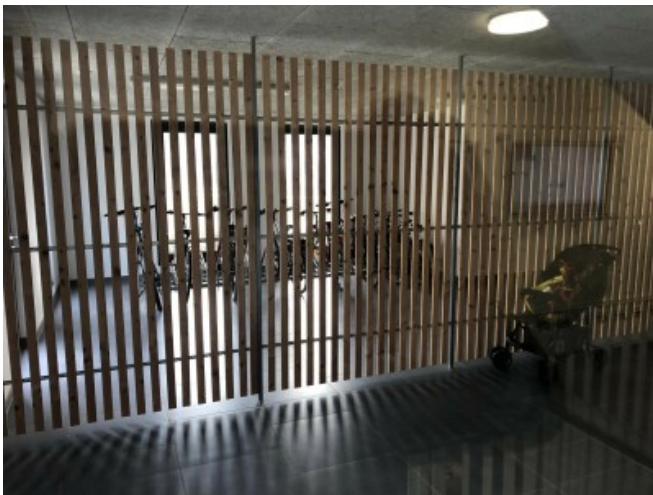
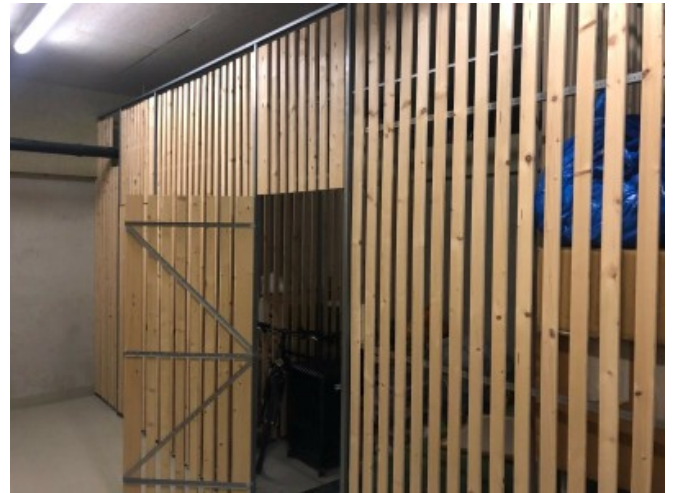
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan Top 13](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

