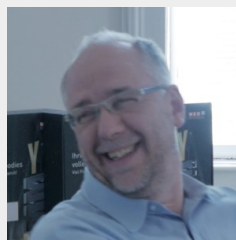


Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Mag. Dr. Anton Legerer

☎ +43 1 / 718 48 02
📞 +43 (0)1 / 718 48 02
✉ legerer@immovos.at

Datum: 11. 08. 2022

GUT GESCHNITTENE 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG IM 4.OG



ÜBERBLICK

Objekt ID: 42484
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 4., Wieden
Ort: Wien 4., Wieden
Lage: Nähe Palais Schaumburg

KOSTEN

Preis: € 429.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 263,64
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 290,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Nutzfläche ca.: 80,00 m²
Kellerfläche ca.: 4,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1986

Nähe Palais Schönburg:

Helle, gepflegte, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 4.OG, ca. 80m². Innenhofruhelage mit Grünblick!

Ruhig und zentral gelegen, in 5-6 Minuten erreicht man bequem die U1-Stationen Südtiroler Platz und Taubstummengasse!

Das Objekt ohne Küchenausstattung veräußert.

Optional kann ein großzügiger Garagenplatz (Platz für ein KFZ+Motorrad!) im Haus um 35.000 EURO erworben werden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Weiters gibt es einen Hobbyraum im Haus.
Gut geführtes Haus, begehrte Wohnlage.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auch ca. 290 Euro (BK, inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung: sämtliche

Zimmer:	3
Stockwerk:	4.OG
Stellplätze Garage:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz. Wohneinheiten:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	110 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,8
Boden:	Parkett

Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Lokale sind bequem fußläufig erreichbar!

Öffentliche Anbindung: U1 Südtiroler Platz,

Konditionen:

Bezug: ab sofort möglich

Kaufpreis: 429 000 Euro

Vermittlungsprovision: 3% des erzielten KP zzgl. 20% USt.

AUFGRUND ANWENDUNG WGG IST DIESES ANGEBOT NICHT FÜR DIE VERMIETUNG GEEIGNET

Ausstattung: Einbauküche, Lift, Keller, Tiefgarage, Isolierfenster;



