

sanierte 2-Zimmerwohnung nahe U4 Unter St Veit



📍 1140 Wien, Nähe: U4 Unter St Veit

€ 173.000,- Kaufpreis



Zur Immobilie

Diese komplett sanierte Wohnung befindet sich in einem Neubauhaus bei der U-Bahn-Station Unter St Veit.

VIDEO: <https://youtu.be/aEN-cVJzz-0>

WOHNLAGE

Die Wohnlage bietet eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Kaffeehäuser, Banken, Schlosspark Schönbrunn etc sind leicht zu Fuß oder mit Öffis erreichbar. Ums Eck befindet sich ein Penny, eine Trafik

OBJEKT

- .Baujahr/ Baubewilligung 1954
- .3.Stock (kein Lift!)
- .straßen- als auch gartenseitig

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Küche mit Fenster
- .Wohn-Esszimmer
- .großes gartenseitiges Schlafzimmer
- .Bad (Dusche)
- .WC

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Elektro-Speicherofen. Eine Infrarotheizung aber auch eine Gastherme können eingebaut werden.

RÜCKLAGE + Sanierungen:

Die aktuellen BK inkl. Rücklage betragen: € 182,32/ Monat
Die Rücklage beträgt mit 31.12.2021 € 163.000,00
Es sind derzeit keine Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten geplant.

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich folgender Nebenkosten:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . Provision: 3% vom KP + 20% MwSt
- . Vertragserrichtungskosten + Auslagen
- . allfälliger Bankkredit

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11024
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 173.000,-
-----------	-------------

Betriebskosten brutto € 182.32

Basisdaten

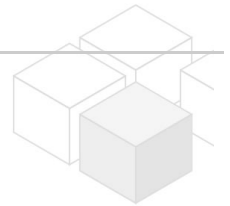
Wohnfläche 46.56m²
Zimmer 2
Schlafzimmer 1
Bad 1
WC 1
Alter Neubau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab sofort
Vertragsart befristet

Ausstattung

Boden Parkettboden
Parken --
Küche ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 153
HWB Energieklasse E



Lage

Verkehrsanbindung U4, 47A
Nähe U4 Unter St Veit