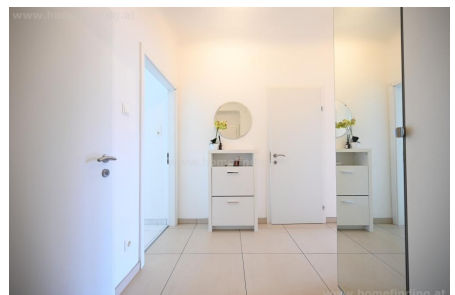
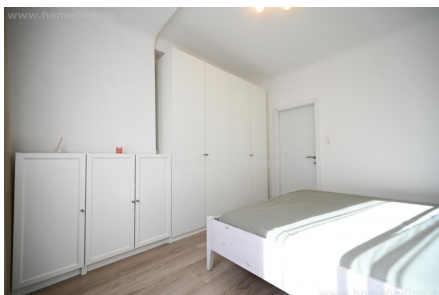


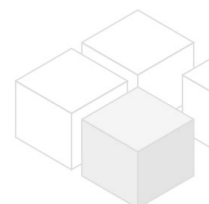
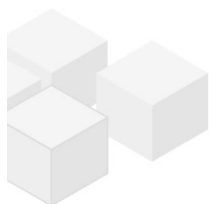
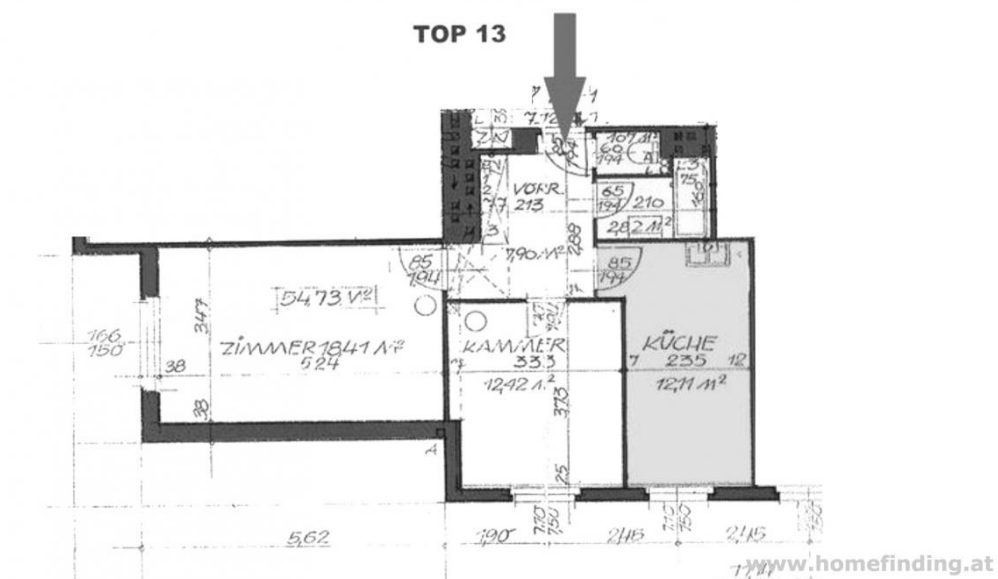
beim Grünen Prater/ Jesuitenwiese: 2 Zimmerwohnung - komplett möbliert

📍 1020 Wien, Nähe: Rustenschacherallee/ Grüner Prater/ Jesuitenwiese

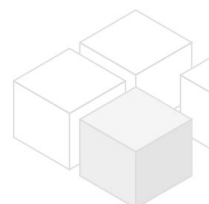
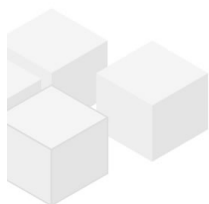
€ 295.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie



Wohnen bei der Jesuitenwiese

Diese sehr schöne ca 54,73m² große Eigentumswohnung befindet sich am 2.Stock (mit Lift) in einem Gebäude nahe der Jesuitenwiese (Grüner Prater).

VIDEO: <https://youtu.be/7wLd92gxFv4>

LAGE:

Die Wohnlage bietet eine gute Infrastruktur mit Billa, Fleischerei, Apotheke, Trafik, Eissalon, Pizzeria etc in Gelnähe. Das riesige Grünareal des Praters lädt zum Laufen, Spazieren, Verweilen ein. Auch der Rochusmarkt ist in ca 10 - 15 Gehminuten erreichbar

Öffis:

- .Straßenbahn 1
- .4A Richtung Karlsplatz
- .80A Richtung Praterstern oder zum Schwedenplatz.
- (etwas weiter weg U3 Rochusgasse)

Das Objekt:

Die Wohnung selbst befindet sich am 2.Liftstock und hat folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Frühstückstisch und Fenster
- .Schlafzimmer
- .Bad mit Wanne
- .separates WC.

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Jalousien
- .möbliert
- .Kellerabteil
- .Fahrradraum

aktuelle BK:

inkl. Rücklage: € 218,28/ Monat

Reparaturrücklage:

€ 78.034,53 (Stand 25.10.2023)

RECHTLICHE INFO

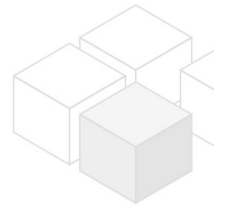
Das Gebäude wurde 1956 nach einem Totalschaden von einer Genossenschaft komplett neu errichtet.

KAUFPREISINFO:

Es fallen folgende Nebenkosten an:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . Notar/Anwalt: Kaufvertragserichtungskosten/Beglaubigungen
- . allfällige Kreditkosten + Gebühren
- . Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

->Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer	11360
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 295.000,-
Betriebskosten brutto	€ 218.28

Basisdaten

Wohnfläche	54.73m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	115
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	4A, 80A, U3 Rochusgasse, 1
Nähe	Rustenschacherallee/ Grüner Prater/ Jesuitenwiese