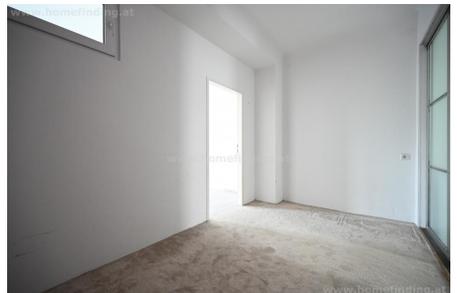


2,5-Zimmerwohnung mit Parkblick I nahe Hundsturm /Einsiedlerplatz

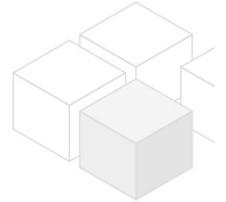
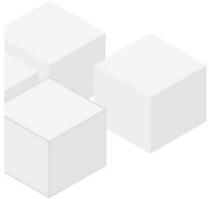
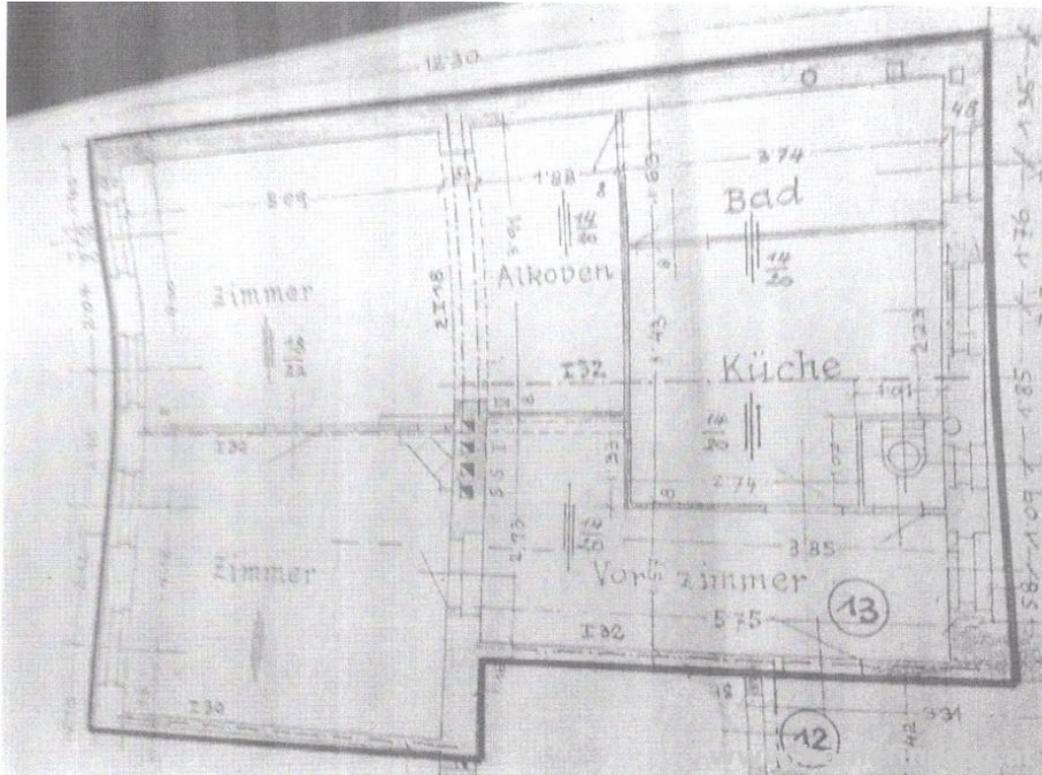


📍 1050 Wien, Nähe: Am Hundsturm

€ 299.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Zentral gelegene Altbauwohnung nahe dem Hundsturm bzw Einsiedlerplatz.

VIDEO: <https://youtu.be/7TJirfbn6v4>

LAGE

Die nahe Reinprechtstorfer Straße bietet eine umfassende Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Drogeriemärkten etc in Gelnähe.

ÖFFIS

59A, 18, 6, 14A, 12A

OBJEKT

Die Wohnung befindet sich am 3.Stock (KEIN Lift!) und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Parkblick
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer mit Parkblick
- .Schrankraum
- .Bad mit Wanne + Fenster
- .separates WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden

MONATISCHE KOSTEN

- .BK: € 168,41
- .Instandhaltung: € 88,64
- .gesamt daher (inkl Manipulationsgebühr): € 258,13

RÜCKLAGE

Die Rücklage beträgt per 31.12.2022 rund € 33.975,00

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich folgender Nebenkosten:

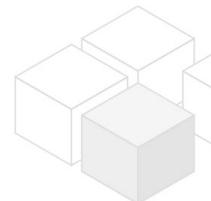
- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr - entfällt 2024-2026
- . Vertragserrichtungskosten (Anwalt, Notar) + Barauslagen
- . allfälliger Bankkredit + Spesen
- . Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

Allgemeines

Objektnummer	11552
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 299.000,-
-----------	-------------



Betriebskosten brutto € 258.13

Basisdaten

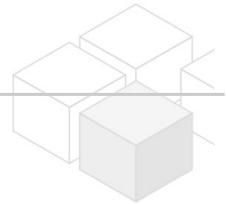
Wohnfläche	80.58m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	durchschnittlich
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	228.10
HWB Energieklasse	F



Lage

Verkehrsanbindung	59A, 18, 6, 14A, 12A
Nähe	Am Hundsturm