

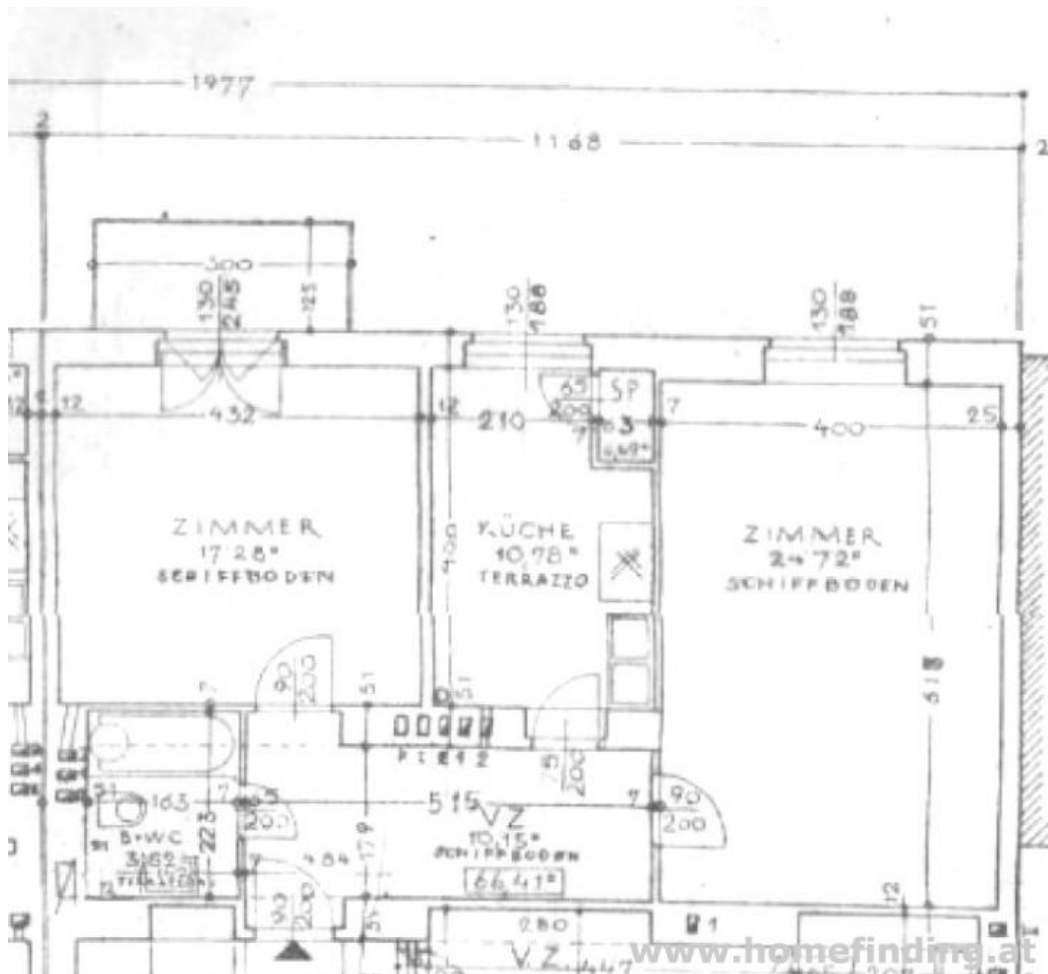
ruhige Balkonwohnung mit Blick ins Grüne | 2 Zimmer

📍 1040 Wien, Nähe: Rainergasse, Palais Schönburg, Alois Drasche Park

€ 410.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Geräumige 2-Zimmerwohnung mit Blick in den Allgemeingarten

LAGE

Die Wohnung nahe dem Palais Schönburg bzw. dem Alois Drasche Park ist zentral aber ruhig gelegen. Die Wohnlage bietet durch die nahe Favoritenstraße eine perfekte Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Bäcker, etc sind ebenso leicht zu Fuß erreichbar wie Öffis.

ÖFFIS:

13A, U1

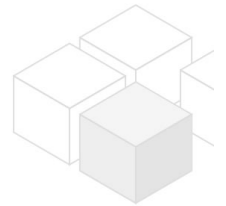
OBJEKT

Diese helle Eigentumswohnung hat einen perfekten Grundriss und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .großes Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster + Speis
- .Schlafzimmer mit Balkon
- .Bad (Wanne, WC)

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden, Terrazzo in der Küche
- .Kellerabteil
- .Allgemeingarten
- .Balkon



MONATLICHE KOSTEN

- .BK + Manip.gebühr € 158,95
- .Lift € 55,42
- .Rücklage 65,22
- .gesamt/Monat: € 280,07

RÜCKLAGE

Die Rücklage beträgt zum 31.12.2023 € 302.647,06

SANIERUNGEN

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich folgender Nebenkosten:

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

Allgemeines

Objektnummer	11564
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

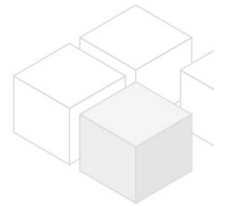
Kaufpreis	€ 410.000,-
Betriebskosten brutto	€ 280.07

Basisdaten

Wohnfläche	66.41m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein
Balkon	ja
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	13A, U1
Nähe	Rainergasse, Palais Schönburg, Alois Drasche Park