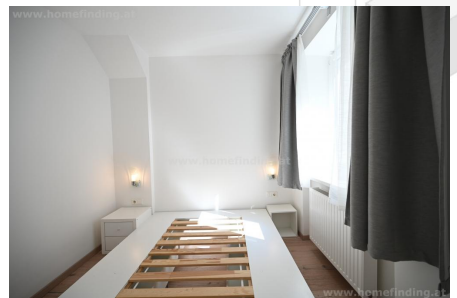


hübsche Singlewohnung nahe Wiedner Hauptstraße/ Mayerhofgasse

📍 1040 Wien, Nähe: Wiedner Hauptstraße, Mayerhofgasse, Karlskirche

€ 225.000,- Kaufpreis



Zur Immobilie

Hübsche Singlewohnung in zentraler Stadtlage

VIDEO: <https://youtu.be/DUXRvHcPPsk>

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Naschmarkt, Belvedere Park etc sind leicht erreichbar.

ÖFFIS

U1, Badner Bahn, 1, 62

OBJEKT

Die Wohnung befindet sich am leicht erhöhten Erdgeschoß und bietet folgende Räume:

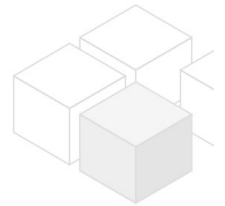
- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Küche
- .kleines Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC)

Ausstattung:

- .Laminat-und Fliesenböden

INFO RÜCKLAGE:

- .Rücklage Gebäude --> € 78.871,24
- .Rücklage Aufzug --> € -1.762,89
- .Rücklage HB-Abfertigung --> € 9.392,81
- .Rücklage Sachbeschluss --> € 19.549,78



KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich der üblichen Nebenkosten:

- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
- .Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MWSt
- .allfällige Kreditkosten

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	11752
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 225.000,-
Betriebskosten brutto	€ 154.83

Basisdaten

Wohnfläche	35m 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	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	191.66
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	1, 62, U1
Nähe	Wiedner Hauptstraße, Mayerhofgasse, Karlskirche