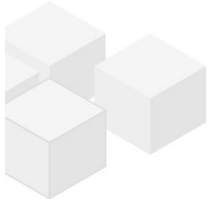


# moderne Terrassenwohnung - 3 Zimmer - nahe Meiselmarkt und Schloss Schönbrunn

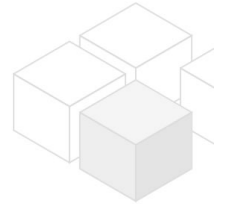
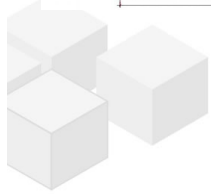
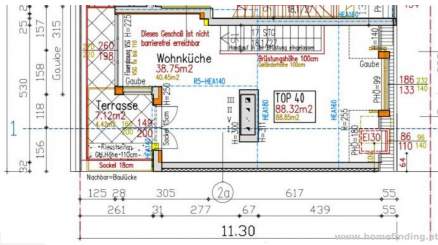
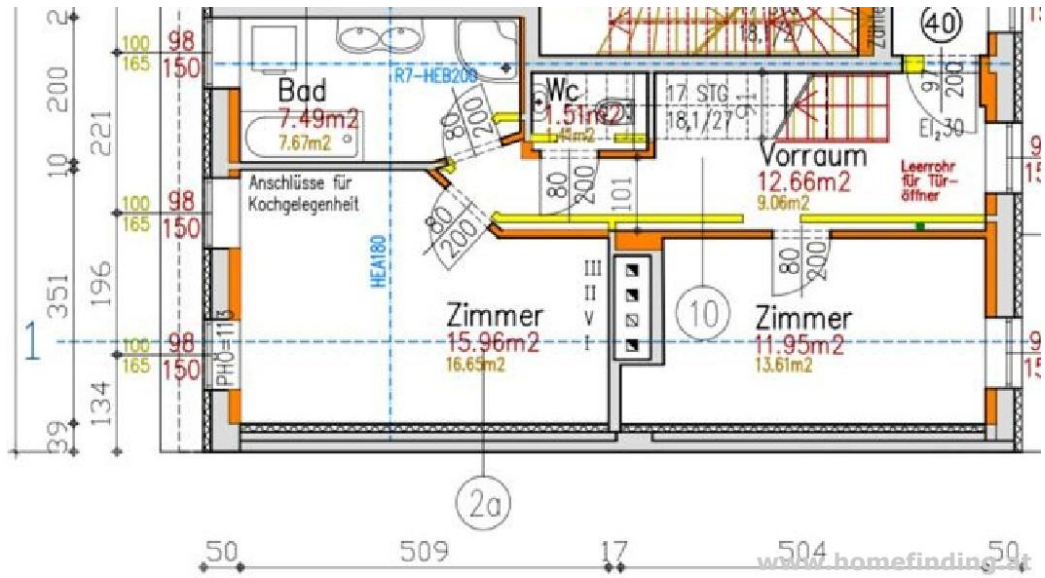


📍 1150 Wien, Nähe: Märzstraße, Forscheritschpark, Meiselmarkt

€ 539.000,- Kaufpreis

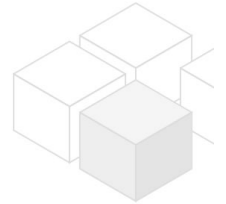
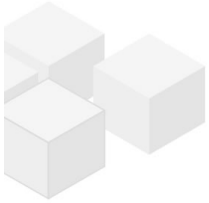


Pläne



# Zur Immobilie

---



helle Dachgeschoßwohnung mit Terrasse nahe dem beliebten Meiselmarkt

VIDEO: <https://youtu.be/YmU3S4O8Nlc>

#### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Bäckereien etc. befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Der beliebte Auer Welsbach-Park ist rasch erreichbar und bietet viel Platz um den stressigen Alltag zu entfliehen. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich gleich um die Ecke und verbinden mit anderen Bezirken der Stadt.

#### ÖFFIS

10A, U3

#### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoß des Hauses und bietet folgende Räume auf 2 Etagen:

##### >EG:

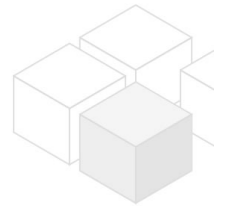
- .Vorzimmer mit Stiegenaufgang
- .2Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, Wanne)
- .separates WC

##### >OG:

- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Terrasse

#### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift
- .Keller
- .Möblierung



#### MONATLICHE KOSTEN

- .BK: € 246,52
- .BK Lift: € 30,73
- .Instandhaltung: € 96,74
- .Darlehen: € 43,33
- .gesamt daher (inkl Manipulationsgebühr): € 417,32

-> Das Darlehen (gesamt ca. €40.000) wurde für einen Gasleitungstausch aufgenommen und läuft bis 2029.

#### RÜCKLAGE

derzeit ca € 29.077,74

#### 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	11784
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Kaufpreis	€ 539.000,-
Betriebskosten brutto	€ 417.32

## Basisdaten

---

Wohnfläche	88.32m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	63.07
HWB Energieklasse	B
fGEE	1.01

## Lage

---

Verkehrsanbindung	10A, U3
Nähe	Märzstraße, Forscheritschpark, Meiselmarkt