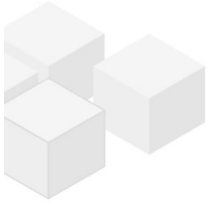


REFERENZOBJEKT: moderne Terrassenwohnung - 3 Zimmer - nahe Meiselmarkt und Schloss Schönbrunn

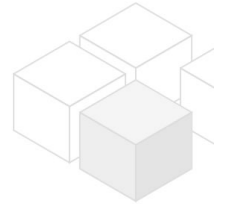
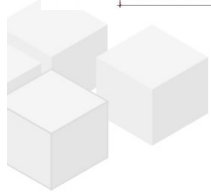
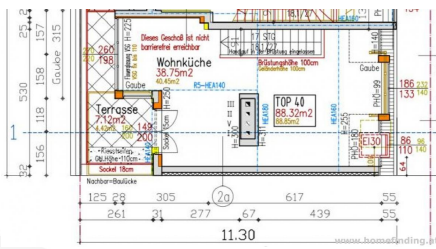
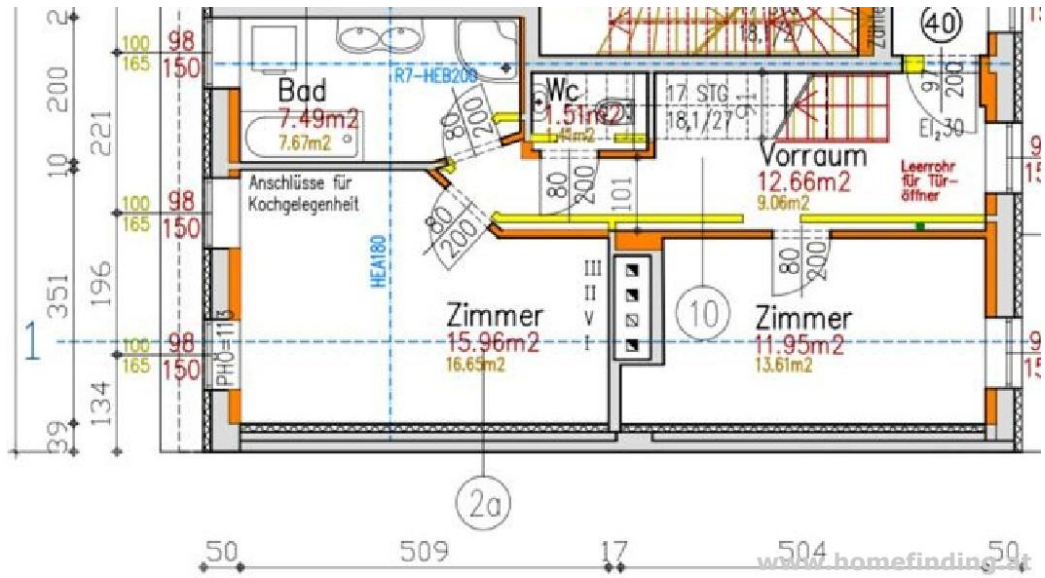


📍 1150 Wien, Nähe: Märzstraße, Forscheritschpark, Meiselmarkt

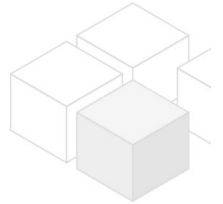
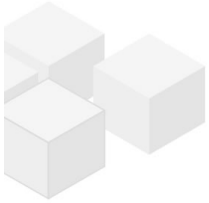
€ 539.000,- Kaufpreis



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:

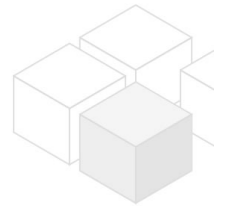
- .Vorzimmer mit Stiegenaufgang
- .2Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, Wanne)
- .separates WC

>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

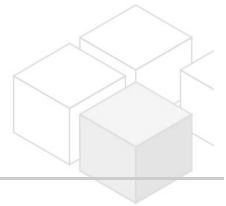
Kaufpreis	€ 539.000,-
Betriebskosten brutto	€ 417.32

Basisdaten

Wohnfläche	88.32m ²
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 ² /Jahr)	63.07
HWB Energieklasse	B
fGEE	1.01

Lage

Verkehrsanbindung	10A, U3
Nähe	Märzstraße, Forscheritschpark, Meiselmarkt