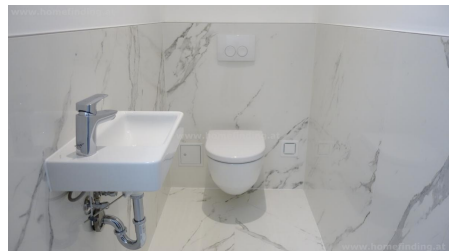
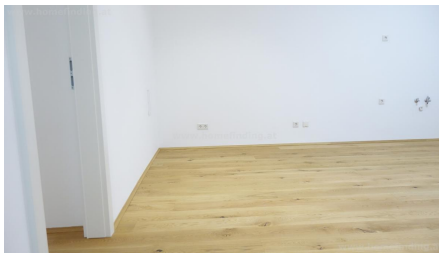


# provisionsfrei: Erstbezug / sanierte Altbauwohnung



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

€ 788.000,- Kaufpreis



Pläne



## Zur Immobilie

In einem revitalisiertem Altbaugebäude aus dem Jahr 1877 wurden wunderschöne Altwiener Wohnungen saniert bzw. ein Dachgeschoßzubau durchgeführt. Die Wohnlage nahe dem Mittersteig verfügt über eine sehr gute Nahversorgung (Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Kaffeehäuser, Bäckereien etc in Gelnähe) sowie raschen Zugang zu den Linien 1, 62, U1, 13A, 59A, Badner Bahn. Der Naschmarkt, die Oper, Belvederegärten etc sind leicht erreichbar.

Das Gebäude befindet sich in zentraler aber doch ruhigen Wohnlage bietet klassische hohe Räume, Echtholzparkett und Schallschutzfenster sowie einen Fahrradraum, Lift und Garagenplätze.

Die Wohnung selbst befindet sich am Erdgeschoß und weist folgende Räume auf: zentrales Vorzimmer, ca 23m<sup>2</sup> Wohnzimmer, ca 22m<sup>2</sup> Wohnküche samt Speis, ein großes Schlafzimmer, ein zweites schmales Schlafzimmer, Bad (Wanne, Dusche, WC), Gäste-Wc

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, Gasetagenheizung, Lift, Keller, Fahrradraum.

Kaufpreis = zuzüglich folgender Kosten:

.3,5% Grunderwerbssteuer

.1,1% Grundbucheintragungsgebühr

.2% zzgl 20% MwSt Vertragserrichtungskosten zzgl Barauslagen

.etwaiger Bankkredit

\*provisionsfrei für den Käufer!!

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

## Allgemeines

Objektnummer	9212
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Kaufpreis	€ 788.000,-
Betriebskosten brutto	€ 327.13

## Basisdaten

Wohnfläche	108.47m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort

Vertragsart --

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	nein
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	80.9
HWB Energieklasse	C
fGEE	1.59
fGEE Energieklasse	C

## Lage

---

Verkehrsanbindung Nähe	1, 62, U1, 13A, 59A, Badner Bahn Mittersteig, Mayerhofgasse, Wiedner Hauptstraße
---------------------------	---

