



#0001008601

Wohnen in der beliebten Josefstadt! UBahn- Nähe!

1080 Wien



Purchase price: 449.000,00 €

Living Area: 59,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
beate.bernleithner@riv.at
+43 664 60 517 517 28





DESCRIPTION

Ruhelage im Innenhof

Obwohl mitten im belebten und beliebten 8. Bezirk gelegen, bietet diese Wohnung einen ruhigen und heimeligen Rückzugsort.

Mit dem Lift (barrierefreier Zugang) kommt man bequem in den 3. Stock.

Die Wohnung wurde ca. 2006 umfassend saniert und die 59m² Wohnfläche sind sehr gut angeordnet:

Ein heller Vorraum mit Fenster und Platz für Garderobe und Zugang zur Toilette empfängt die Bewohner. Eine große Altbaufülgeltüre führt zum Wohnzimmer mit zwei Fenstern zum Innenhof des Hauses. Die Küche ist mittels offenem Durchgang mit dem Wohnzimmer verbunden und hat auch ein Fenster in einen kleinen (Licht)Hof. Die Ausstattung umfaßt eine EWE- Komplettküche samt Geräte (Zanussi). Hier ist auch die Junkers Gastherme untergebracht, die ca. 2016 erneuert worden ist. Sehr praktisch ist der direkt angrenzend an die Küche gelegene Abstellraum.

Vom Wohnzimmer geht man über einen kleinen Vorraum einerseits ins Schlafzimmer und ins Badezimmer.

Das ruhige Schlafzimmer, ebenfalls mit zwei Fenstern Richtung Innenhof, bietet mit 14,5 m² ausreichend Platz. Das Bad ist sehr geschmackvoll ausgeführt. Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluß sind hier vorhanden.

Die Ausstattung umfaßt:

- Kunststofffenster weiß mit 2fach Verglasung
- Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Fliesenboden in den übrigen Bereichen
- Gastherme von Junkers
- Einbauküche samt Geräten
- Handtuchheizkörper im Bad
- Balkenschloß an der Wohnungseingangstüre
- Kellerabteil

Besonders angenehm ist die Raumhöhe von ca. 3 m!

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und kann ab 01.09.24 vom Käufer bezogen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca 1900
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area 59,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.04.2019
Valid until	23.04.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	85,90
HWB Class	 C
fGEE Value	2,06
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	449.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	139,15 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	62,58 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs Lift	15,91 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	217,64 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	449.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	141.000,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Objekt befindet sich im beliebten 8. Bezirk unweit des Hamerlingparks.

Die optimale Verkehrsanbindung ist durch die U6 Station "Josefstädter Straße" gegeben, welche in nur 4 Gehminuten zu erreichen ist. Die Straßenbahnlinien 2, 5 und 33 halten in unmittelbarer Nähe. Mit der Linie 2 erreicht man bequem das Theater in der Josefstadt, das Burgtheater und den 1. Bezirk.

Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Gehobene Gastronomie, gemütliche Cafés und trendige Geschäfte machen diese Gegend so beliebt.

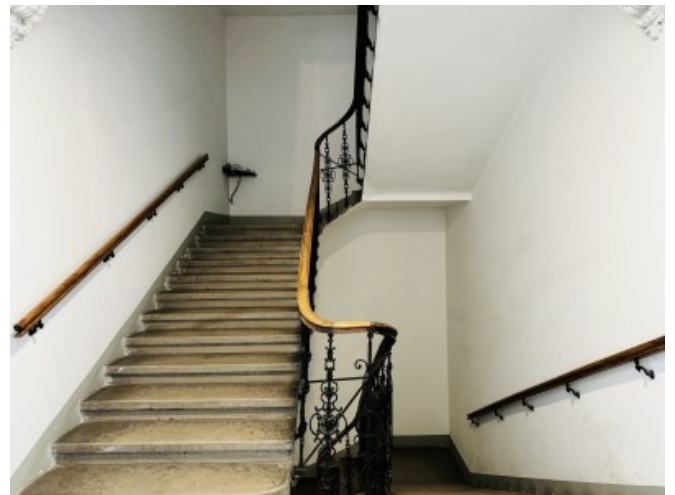
Nahegelegene Parks (Hamerlingpark, Schönbornpark) bieten viele Erholungsmöglichkeiten und Kinderspielplätze.

Ein breites Angebot an Kindergärten und Schulen (z.B. Vienna Business School) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan](#)

