



#0001008941

Schöne Stilaltbau 3-Zimmer Eigentumswohnung direkt an der Grenze mit 2. Bezirk!

1020 Wien



Kaufpreis: 499.000,00 €
Wohnfläche: 91,76 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem historischen Altbau aus dem Jahr 1890. Der Altbau-Charakter zeigt sich in den hohen Decken und dem einladenden Ambiente.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 92 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Der Grundriss der Wohnung besticht mit seiner optimalen Aufteilung.

Man betritt die Wohnung über einen Vorraum, von welchem man die Küche, das Kabinett, das Badezimmer und das Wohnzimmer betreten kann. Von Wohnzimmer aus gelangt man dann in das großzügige Schlafzimmer.

Die Wohnung ist nach Süd-Westen ausgerichtet und erstrahlt dadurch in hellem Licht. Dies schafft eine warme und einladende Atmosphäre.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1890

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 92 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.03.2021
Gültig bis	30.03.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	158,90
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,39
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Anschlüsse	Internetanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	499.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,90 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	87,10 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten Lift	48,95 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	336,95 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	499.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich im 20. Wiener Gemeindebezirk mit direktem Blick auf den Donaukanal.

Alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind in nächster Nähe:

Lebensmittelgeschäfte

Fitnesscenter

Restaurants und Bars

Der beliebte Augarten liegt nur 5 Gehminuten entfernt und bietet den optimalen erholsamen Ausgleich zur hektischen Großstadt. Auch der Donaukanal bietet mit seinen Rad- und Spazierwegen reichliche Erholungs- und Regenerationsmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe steht auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel mit den Buslinien 5A und 5B, den Straßenbahnlinien 1, 2, 5, 31 und 33, sowie die U4 Station "Friedensbrücke" zur Verfügung.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

