



#0001009196

Tolle zwei Zimmer in Augartennähe gegenüber U 2 Station Taborstraße

1020 Wien



Kaufpreis: 365.000,00 €

Wohnfläche: 61,64 m²

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Ing. Wolfgang Wagner

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

wolfgang.wagner@riv.at

+43 664 60 517 517 78





BESCHREIBUNG

Diese gemütliche und topsanierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Baujahr 1968.

Man betritt sie über einen zentralen Vorraum, von dem aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, die voll möblierte Küche und das WC zugänglich sind.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig, ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1968
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 62 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.01.2019
Gültig bis	24.01.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	113,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1680,00
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE



Maklerservice & Bewertung

Gebiet	Wohngebiet	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	365.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	147,35 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	104,52 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Sonstige Kosten	30,14 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	282,01 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	365.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in Bestlage des 2. Bezirks gleich gegenüber der U 2 Station Taborstraße und 3 Gehminuten vom Augarten entfernt.

Weiters stehen zusätzlich zur U 2 auch die Straßenbahnlinien 1 und 2 in nächster Nähe zur Verfügung, man erreicht somit in wenigen Minuten das Stadtzentrum,

Alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufs- bzw. Freizeitmöglichkeiten sowie Gastronomielokale stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, der beliebte Augarten lädt zu erholsamen Stunden ein.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

