



#0001009196

Tolle zwei Zimmer in Augartennähe gegenüber U 2 Station Taborstraße

1020 Wien



Purchase price: 365.000,00 €

Living Area: 61,64 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

wolfgang.wagner@riv.at

+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1968
Construction status	Finished

AREAS

Living Area ca. 62 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.01.2019
Valid until	24.01.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	113,60
HWB Class	 D
fGEE Value	1680,00
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

FEATURES





Maklerservice & Bewertung

Area	Dwelling Area	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Age	New Building
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	365.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	147,35 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	104,52 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	30,14 € incl. VAT
-------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	282,01 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	365.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[10517284919](#)

