

**Reduzierter Preis! Schöne ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit  
Balkon Nähe Augarten**



**Objektnummer: 725**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Tabor
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Gesamtfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	555.000,00 €
Betriebskosten:	336,10 €
Provisionsangabe:	

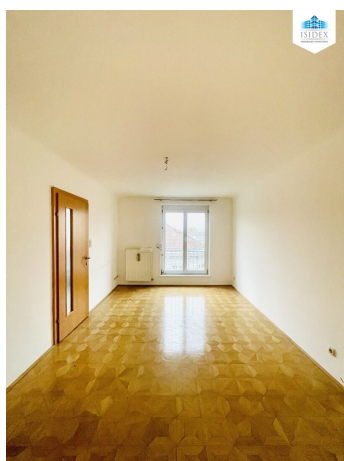
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

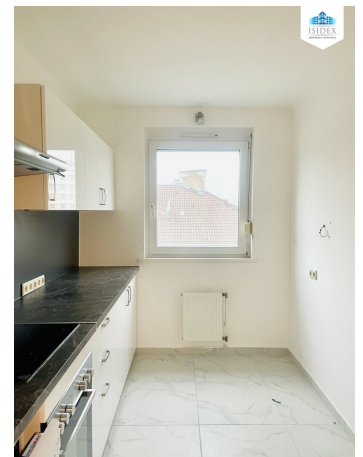
## Ihr Ansprechpartner



**Isaak Malaiev**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14/7



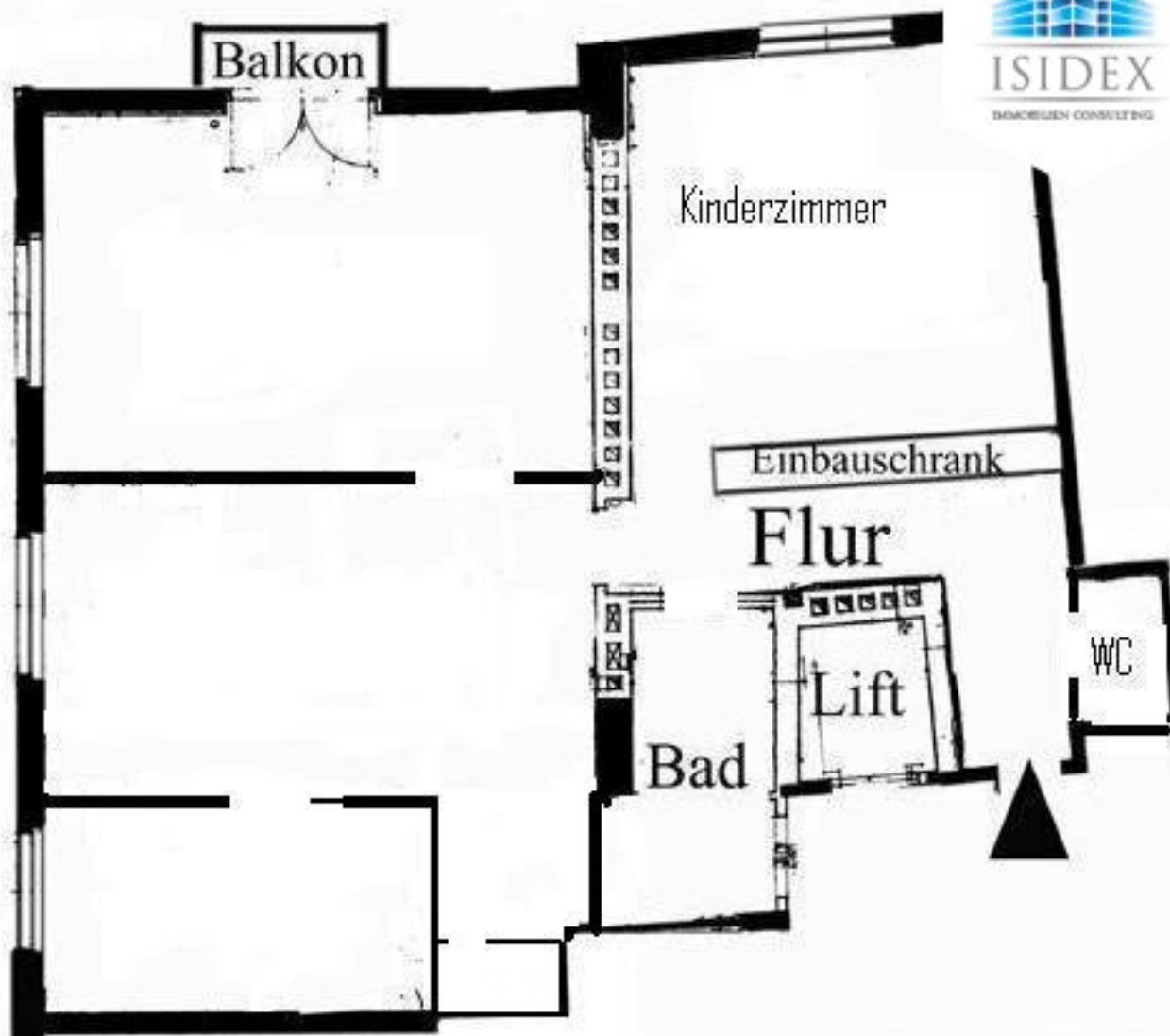












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und ruhige ca. 90 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einem ca. 5 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Die Wohnung ist straßenseitig ausgerichtet und befindet sich im 6. Liftstock mit wunderschöner Aussicht.

Derzeit ist Die Wohnung bis 31.01.2026 vermietet. Nettomiete €930,-

Ab 01.02.26 steht die Wohnung bestandsfrei zum Verkauf.

Diese ist als Familienwohnung perfekt geeignet und gliedert sich folgendermaßen auf:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer, sind zentral begehbar und teilmöbliert (auf Wunsch können die Möbel entfernt werden)
- Wohnzimmer
- Komplett möblierte Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Bidet, Schränke, Waschmaschinenanschluss und Therme
- separates WC
- Abstellraum

Die gesamte Wohnung ist mit Echtholz-Parkett ausgestattet. Küche, Bad und WC sind verflies. Klima-Anlagen sind auch montiert.

**Betriebskosten: ca. € 336,10 inkl. Rücklagen und MwSt.**

**Kaufpreis: € 555.000,-**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung

3% zzgl. 20% Ust. Provision

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Frau Marina Malaiev ausschließlich schriftlich unter malaievm@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Malaiev Isaak unter 0676 844 34 8200 gerne zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*