Top saniertes, möbliertes City Apartment in 1010 Wien

Objektnummer: 2703/2705

Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,90 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	40,23 €
USt.:	5,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Monika Alram

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH
Rudolfsplatz 9
1010 Wien

© real agency

© real agency

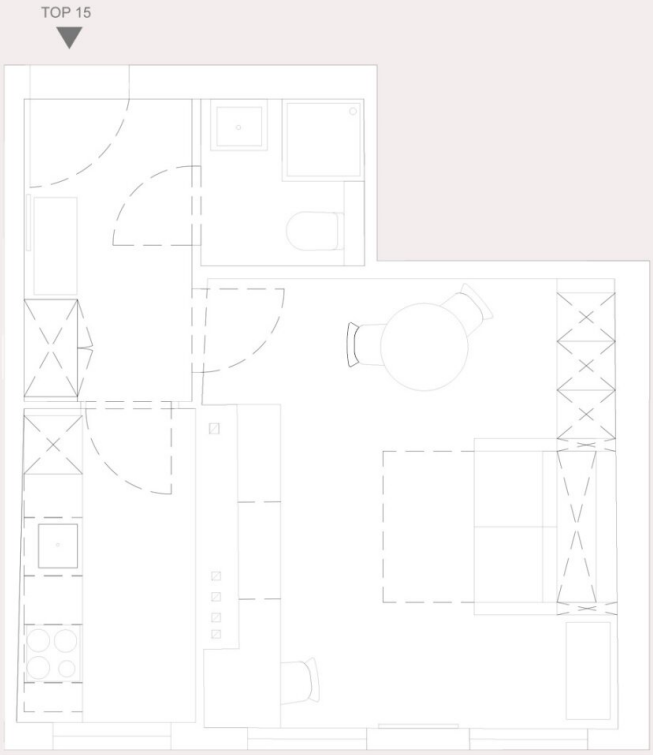
© real agency

© real agency

© real agency

© real agency

Grundriss
Bestand



Objektbeschreibung

PERFEKT SANIERTE & MÖBLIERTE 1-ZIMMER INNENSTADTWOHNUNG NÄHE SCHWEDENPLATZ / RUDOLFSPLATZ

Erfüllen Sie sich den Traum einer Innenstadtwohnung und flanieren Sie fußläufig zu sämtlichen Innenstadtlokalen, Geschäften, Kultureinrichtungen & Museen.

Genießen Sie das rege Stadt-Treiben mit all seinem Kultur & Kulinarik-Angebot oder beenden Sie einen Arbeitstag abseits der Hektik im ruhigen Rudolfsplatz „Grätzel“ oder bei einer Laufrunde am grünen Donaukanal.

Beim kaufgegenständlichen Objekt handelt es sich um eine rund 34 m² große, im 4. Liftstock befindliche Neubauwohnung eines gepflegten Wohnhauses mit Innenhof, Ecke Gonzagagasse / Salztorgasse.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem kombinierten Bad/WC einem Wohn/Schlafraum mit 2 Fenstern sowie einer separaten Küche mit Fenster.

Das Wohnhaus wurde 1953 errichtet, 2016 wurde eine Thewosan Sanierung vorgenommen, die Betriebskosten der Wohnung sind trotz der anteiligen Kosten des Sanierungsdarlehens mit rund EUR 108,60 pro Monat sehr überschaubar.

Dieses Objekt wendet sich an junge Singles ebenso wie an Paare, die neben einem Wohnsitz im Grünen ein unkompliziertes Innenstadtdomizil in perfekter Lage suchen. Auch als Investment ist diese Wohnung aufgrund der Lage bestens geeignet.

Die Wohnung wurde bereits komplett saniert (neue Elektroinstallationen, neue Böden, neues Bad, neue Küche, Infrarotheizung) und wurde mit hochwertigen Tischler-Möbeln ausgestattet, sodass Sie sofort ohne weiteren Aufwand in Ihr perfektes Innenstadtdomizil einziehen können (Kaufpreis inkl. Möblierung)!

LAGE:

Definitiv eine der besten Lagen im 1. Bezirk!

Die Wohnung befindet sich in der Gonzagagasse und ist somit nur wenige Meter vom herrlich grünen Rudolfsplatz entfernt. Sowohl die U-Bahn-Stationen Schwedenplatz, Schottenring und Stephansplatz sowie der Flughafenbus sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage der in der 4. Etage situierten Wohnung überzeugt durch hervorragende Infrastruktur und weist ein großes Angebot an Kunst, Kultur und Kulinarik auf, ermöglicht jedoch auch in kurzer

Distanz einen Spaziergang am grünen Donaukanal und ein Verweilen im Park am Rudolfsplatz.

Hinweis:

Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist und mit dem Abgeber in einem familiären und wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Courtagepassus:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH zu zahlen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.