

**Beim Moulin Rouge, in der alten Walfischgasse – top
Innenstadtlage!**



Objektnummer: 18744

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,30 m ²
Nutzfläche:	60,30 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	640.000,00 €
Betriebskosten:	92,88 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	21,37 €
Provisionsangabe:	

23.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Barmhartstalweg 13

2344 Maria Enzersdorf

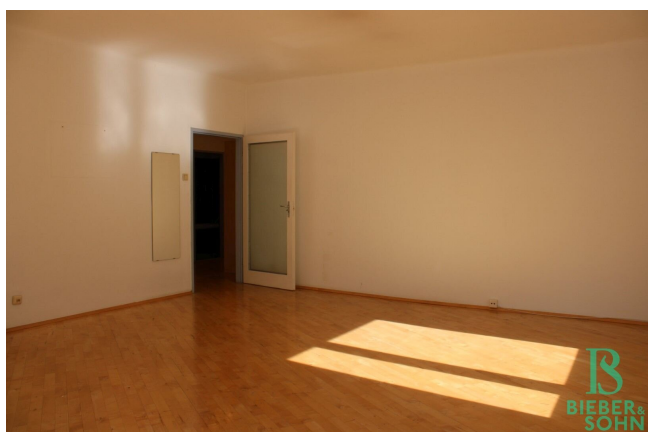
H +43 699 15 24 3237

F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

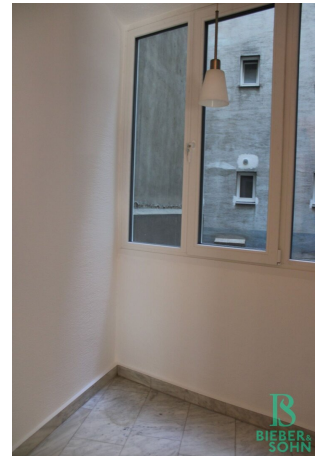
gstermin zur



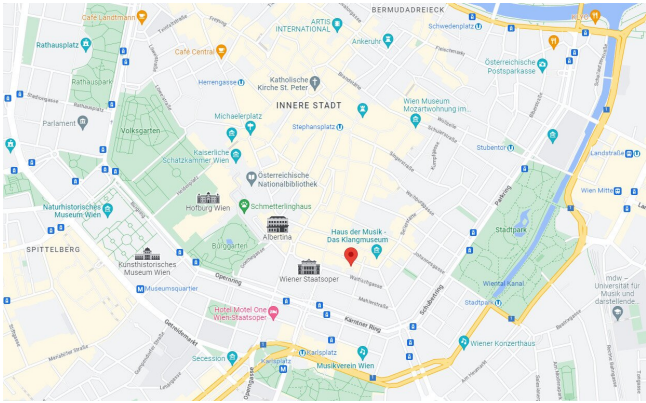


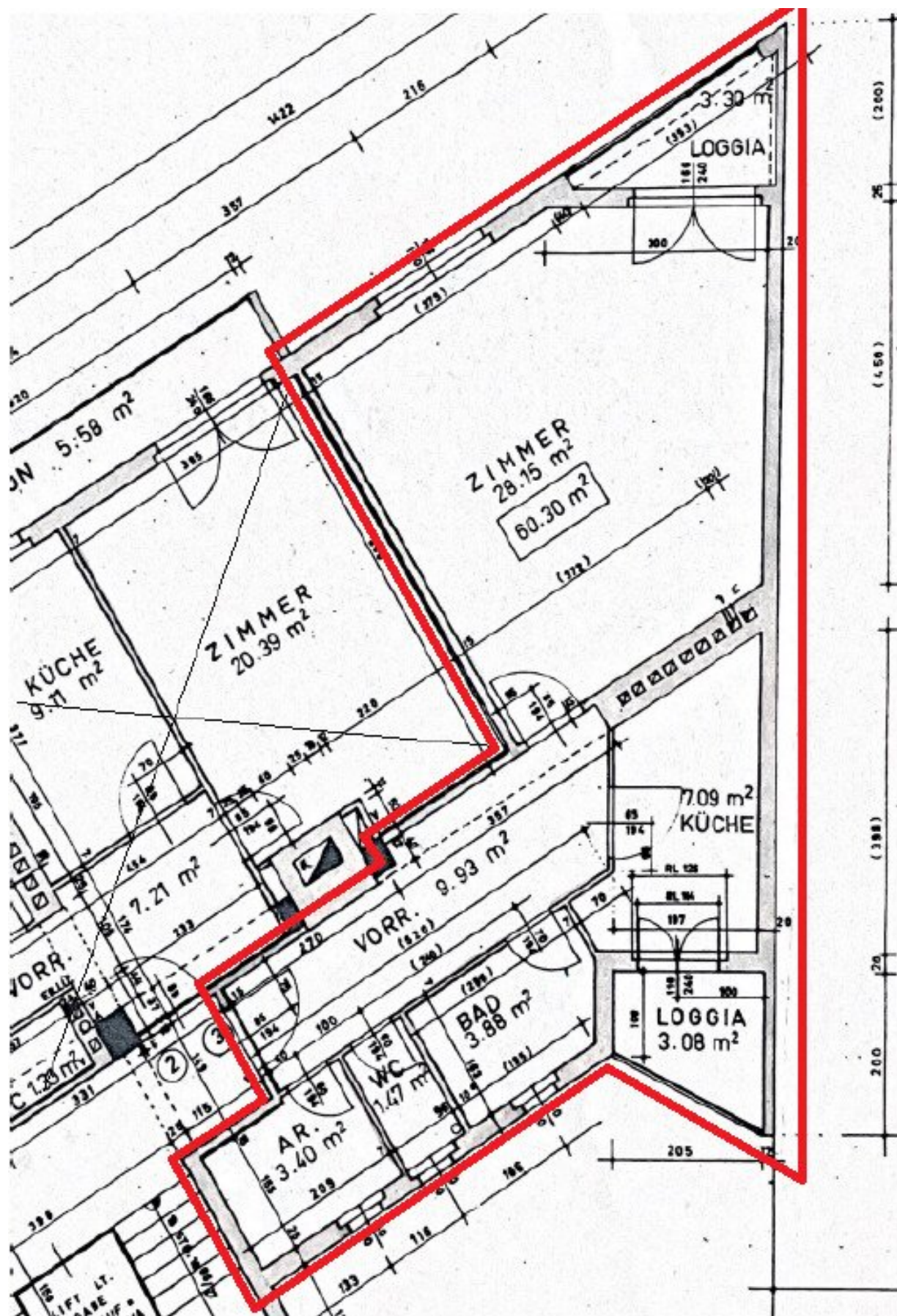












Objektbeschreibung

In einem 1954 erbauten Wohnhaus, in ausgezeichneter Wiener Innenstadt Lage, befindet sich im 1. Liftstock, diese ca. 60,30 m² große 1-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien.

Über einen großzügigen Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar – ein ca. 28m²großes Zimmer mit Süd-Loggia und Blick Richtung Moulin Rouge, eine überschaubare Küche mit verglaster Nord-Loggia in den Lichthof, ein feines, kleines Bad mit Wanne, ein separates WC und ein geräumiger Abstellraum.

Die Ausstattung ist hochwertig und elegant - in den Wohnräumen befinden sich hochwertige Parkettböden, in den Nassräumen eleganter indischer Grünschiefer, neue Isolierglasfenster, eine einfache Küche, Kabelsignal und Gegensprechanlage.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einem Elektro-Warmwasserbereiter sowie die Beheizung über eine Gas-Zentralheizung, welche in den monatlichen Betriebskosten inkludiert ist.

Die Lage spricht für sich – Kultur und Kulinarik – Vielfältigkeit der Meisterklasse!

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Instandhaltungsfonds: ca. 258.000,00 EUR

Instandhaltungsrücklage: 45,92 EUR

Betriebskosten (netto): 92,88 EUR

Heizkosten (netto): 60,00 EUR

Sonstiges (netto): 0,80 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 21,37 EUR

Betriebskosten (gesamt): 220,97 EUR

Kaufpreis: 640.000,00 EUR

Provision: 23.040,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.