

**Sonnige zentrale Lage direkt bei U1 Reumannplatz -
Südterrasse mit Blick über Wien - Stadtdomizil oder
Investment**



Blick von Terrasse

Objektnummer: 7753/1285
Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	73,56 €
USt.:	7,36 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



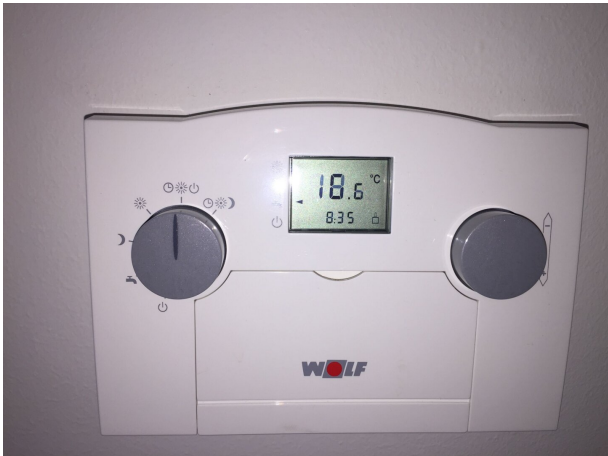
Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

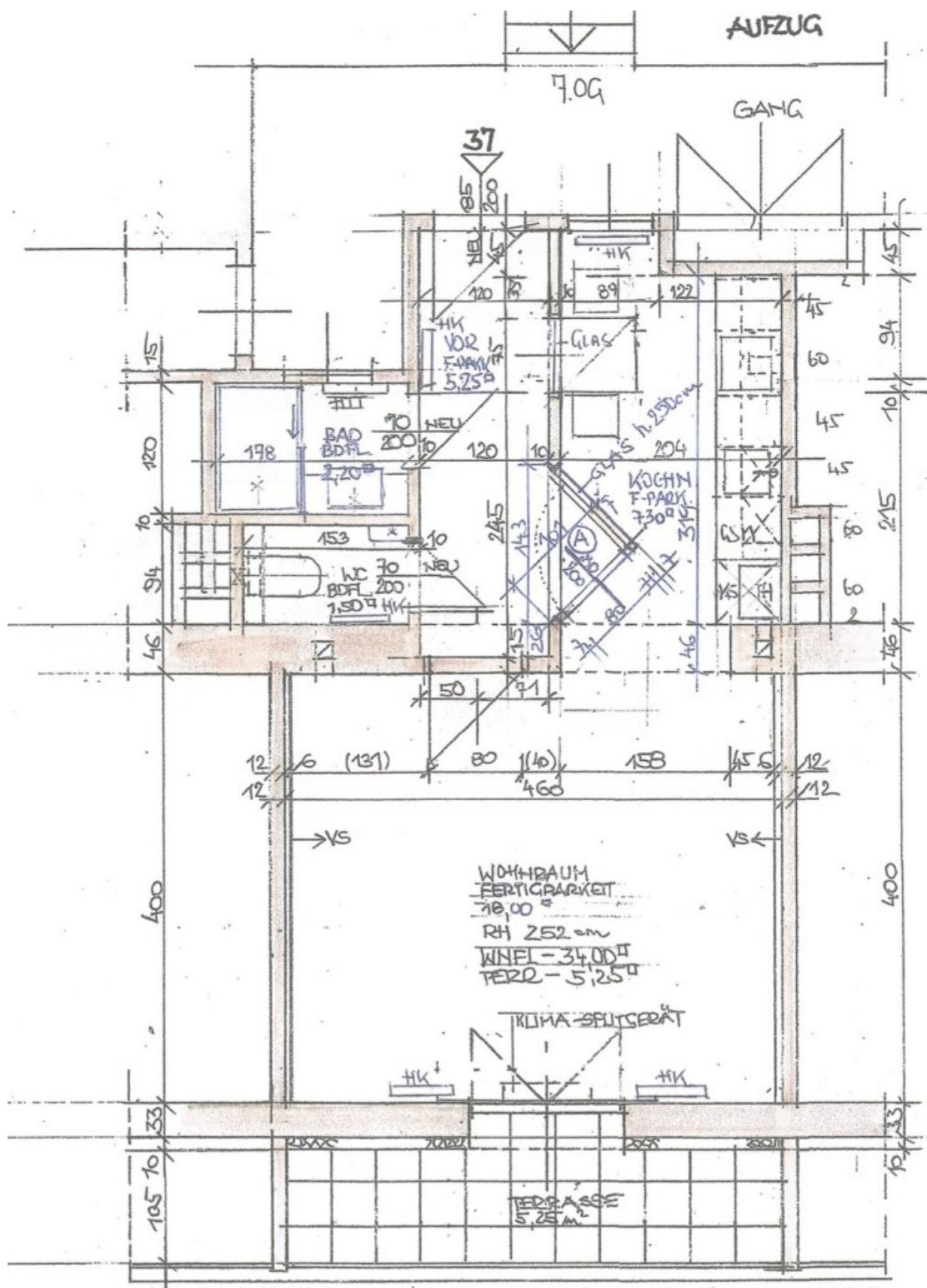












Objektbeschreibung

Helle und sanierte Dachterrassenwohnung - direkt am Reumannplatz!

In 10 Minuten in der Innenstadt!

Südliche Ausrichtung garantiert Sonnenschein den ganzen Tag!

Sonnige Südterrasse mit super Ausblick!

1 Wohnzimmer, Küche, Duschbad, WC, Vorzimmer

Badezimmer und WC topausgestattet!

Küche mit modernsten Einbaugeräten (Ceranfeld, E-Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug, WM-Anschluss)

Sanierte Fenster, Türen, Parkettboden, Fliesen, Therme, Elektroinstallationen

Moderne einbruchssichere Eingangstür

U1, 6, 14A, 65A, 66A in 1 Minute erreichbar.

1A Preis-Leistungs-Verhältnis:

- Angebotspreis: EUR 149.000
- Interessant für **Eigennutzer** wie für
- **Anleger** (Attraktive Mietrendite möglich!)
- Betriebskosten: NUR EUR 81,--
- Reparaturrücklage: EUR 43,--

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.