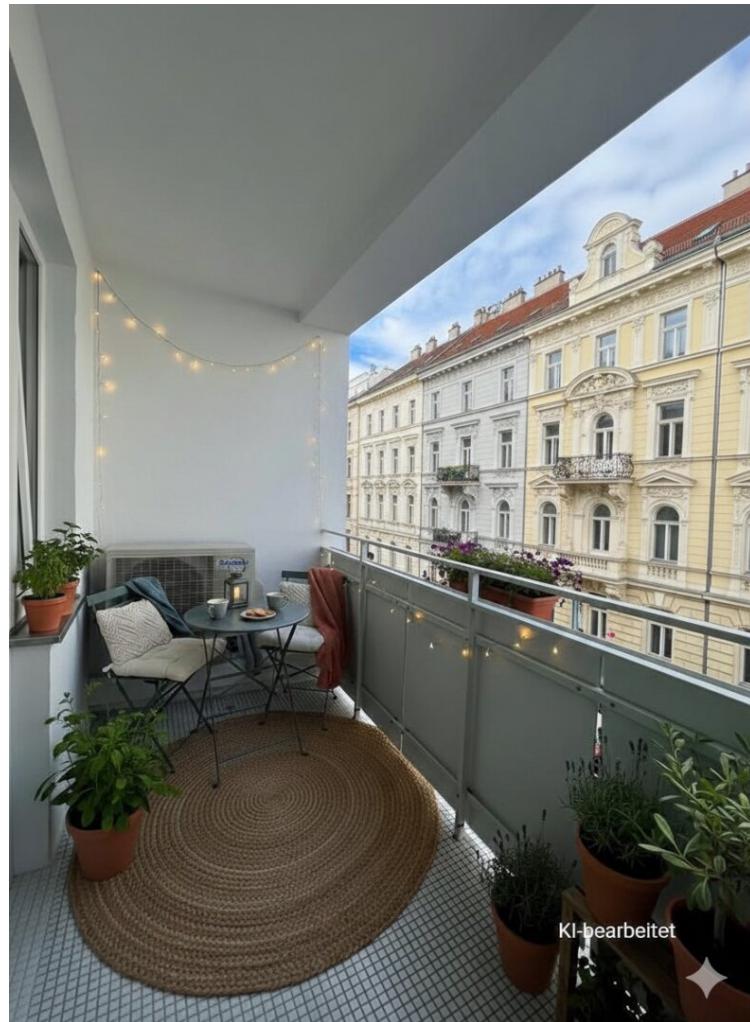


**BESTE INNENSTADT LAGE! Generalsaniertes
Loggiaeigentum!**



Objektnummer: 5829/1050

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1970
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

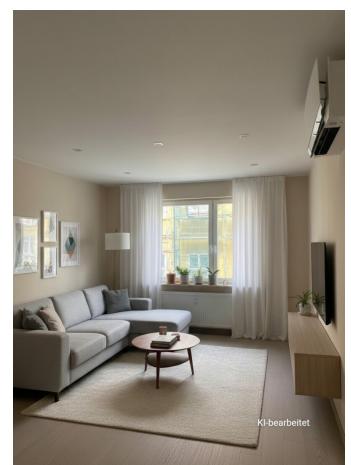
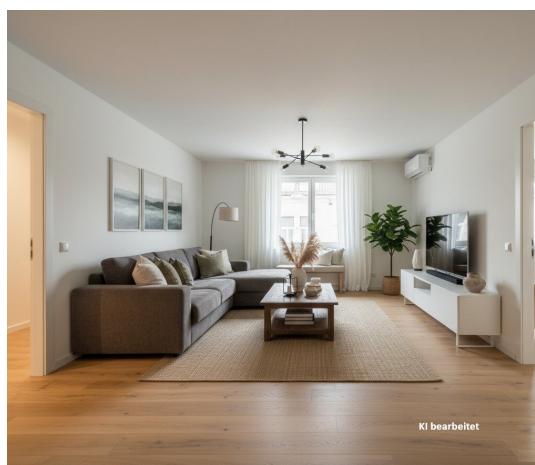
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Nur 100 Meter von der Kärntner Straße entfernt, liegt diese **ERSTBEZUG-Loggia-Eigentumswohnung**.

Die Wohnung befindet sich in im 5. Liftstock eines in den 70ziger Jahre erbauten Hauses und wurde vor kurzem generalsaniert. Für die Fertigstellung bedarf es nur noch wenige Handgriffe! Den IST-Zustand der Wohnung übermitteln wir gerne auf Anfrage.

Bei einer etwaigen Vermietung kann der **FREIE MIETZINS** angewendet werden.

Sie verfügt über eine sehr gute Aufteilung mit großzügigen Räumlichkeiten und hat eine reine Wohnfläche von 77,18m² zzgl. 5,21m² Loggia.

Die Beheizung erfolgt über eine Hauszentralheizung mit Gas.

- Betriebskosten inkl. Rücklage und MwSt. derzeit: Euro 202,65
- Heizungspauschale inkl. MwSt. monatlich: Euro 120,00

Kaufpreis: Euro 1.090.000,00 Lasten- und Bestandsfrei

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich jederzeit unter der **Mobilnummer +43 650 3110002**.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap