

**BESTE INNENSTADTLAGE! Generalsaniertes  
Loggiaeigentum!**



**Objektnummer: 5829/1050**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

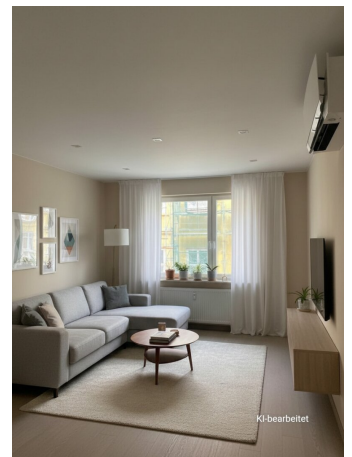
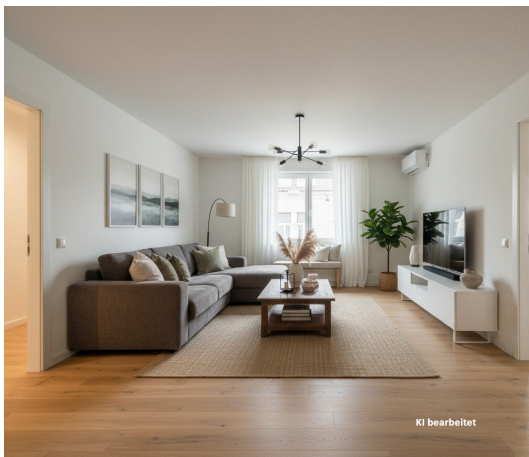
## Ihr Ansprechpartner

**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 77,18m<sup>2</sup> zzgl. 5,21m<sup>2</sup> 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