

Entzückendes, elegant möbliertes Appartement!



Essplatz

Objektnummer: 19700

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	138,38 €
USt.:	13,84 €
Provisionsangabe:	

6.936,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

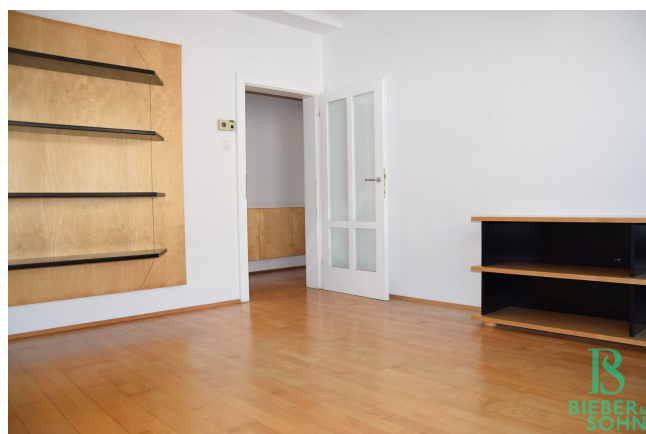


Elisabeth Bieber

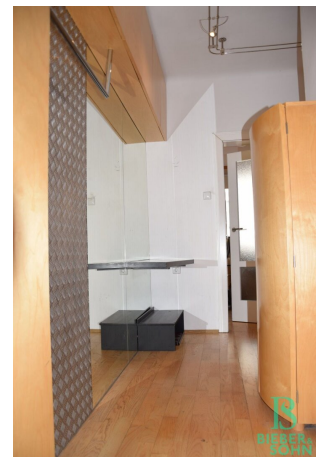
Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B



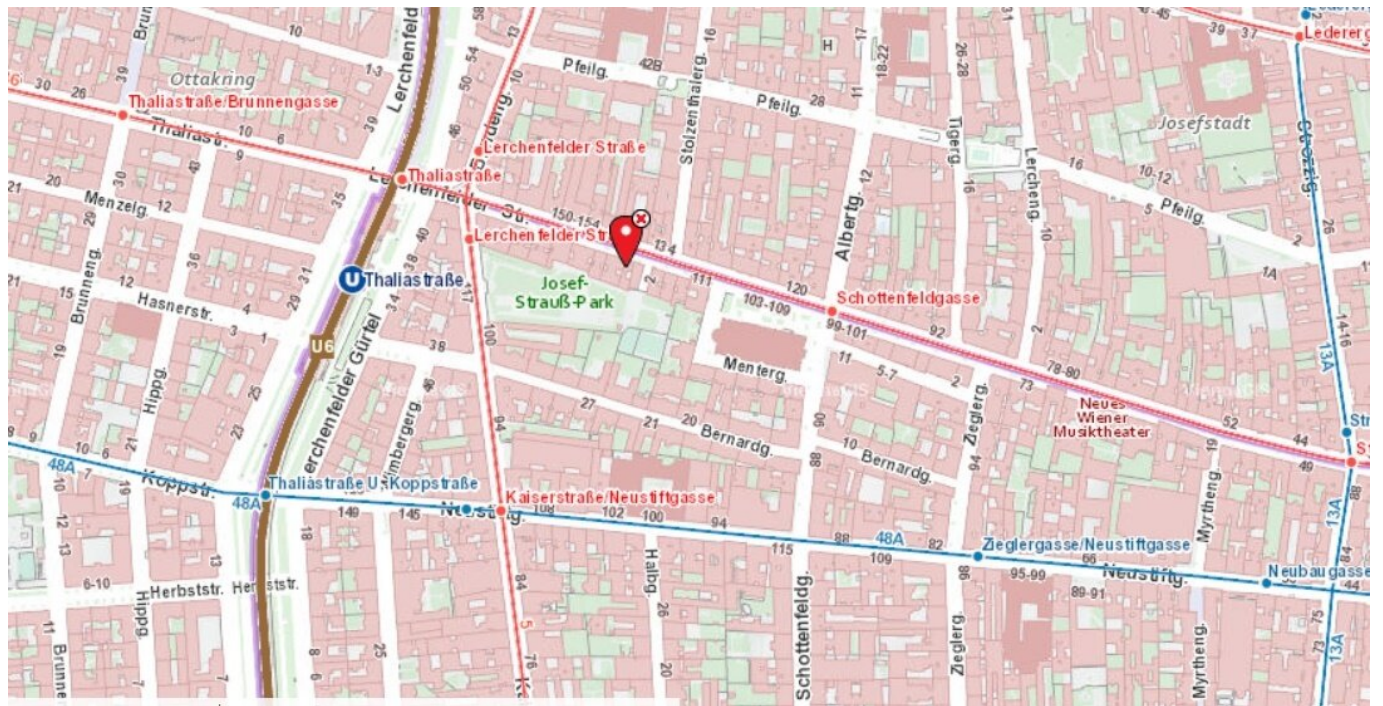


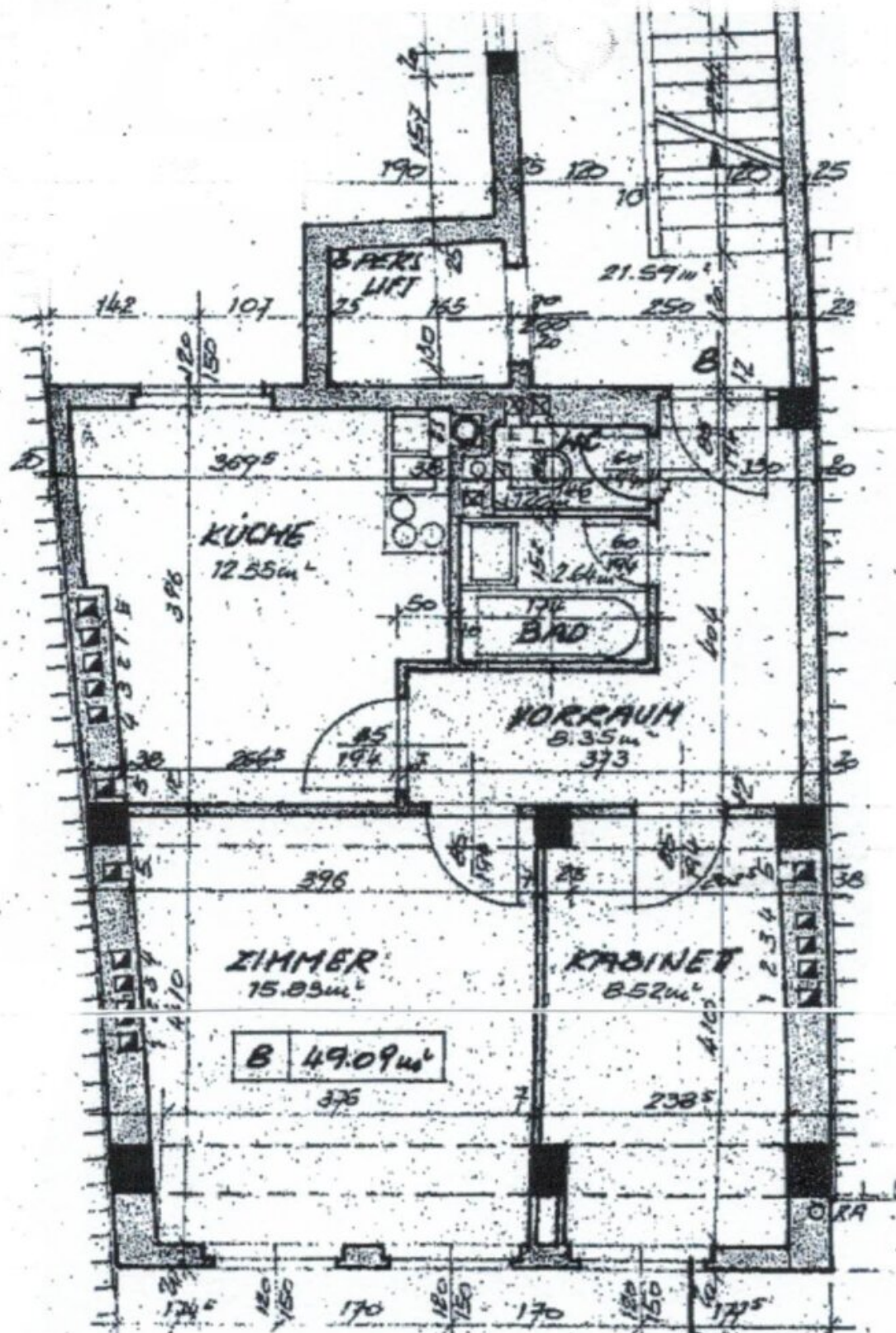












Objektbeschreibung

Ein Appartement das jeglichem Komfort und Ansprüchen gerecht wird - entzückend und funktionell die maßgefertigte Einrichtung!

Im 3. Liftstock gelegen betritt man die ca. 49m² große Wohnung über den Vorraum von dem aus das Bad, das separate WC und das Schlafzimmer zu betreten sind. Weiterführend über die Diele gelangt man in das helle und großzügige Wohnzimmer sowie in die bestens ausgestattete Küche mit Essplatz!

Die Ausstattung umfaßt neben Parkettböden in den Räumen perfekt durchdachte Tischlereinbauten im Vorraum mit Garderobe und genügend Stauraum. Das Schlafzimmer mit Einbauschränken und Schreibtischverbau bietet ebenso reichlich Platz! Das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein! Im Bad sind eine Dusche, Waschtisch und Waschmaschine vorhanden. Gegensprechanlage, Kabel-/Telefonanschluß, 3-fach-Isolierglasfenster mit Aussenrollos.

Die herrliche, große Küche lässt keine Wünsche offen - Kühlkombination, Geschirrspüler, Herd, Backrohr usw. und der große Esstisch vervollständigen dieses schöne Appartement!

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung, ein großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Lage ist ausgezeichnet - in wenigen Gehminuten sind die U6 Station Thaliastrasse erreichbar sowie die Strassenbahnlinie 46. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind praktisch vor der Haustüre vorzufinden!

Einziehen, genießen und wohlfühlen!

Instandhaltungsfonds: ca. 113.000,00 EUR

Instandhaltungsrücklage: 98,18 EUR

Betriebskosten (netto): 116,98 EUR

Lift (netto): 45,00 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 16,20 EUR

Betriebskosten (gesamt): 276,36 EUR

Kaufpreis: 289.000,00 EUR

Provision: 10.404,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.