Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Ruhelage nahe Belvedere I vollständig innenhofseitig



Objektnummer: 7311/690

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,95 m²
Nutzfläche:	101,95 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 162,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	302,43 €
USt.:	30,24 €

Provisionsangabe:

25.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



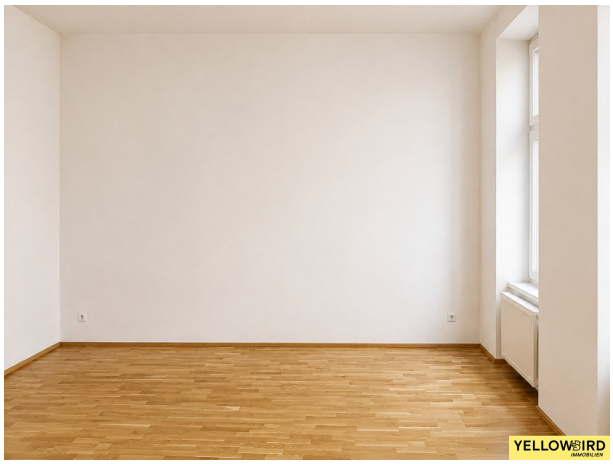
Pauline Tertilt























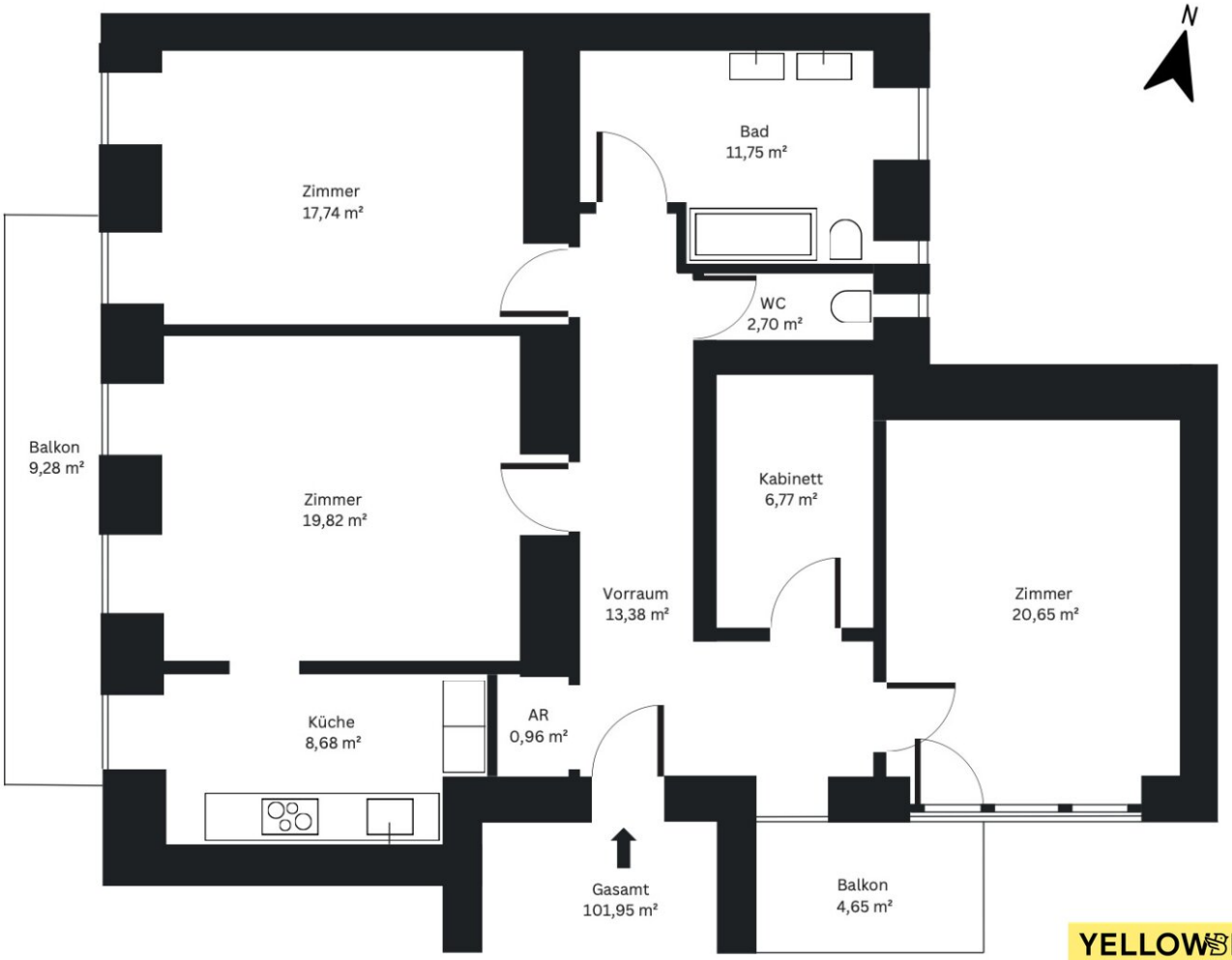









YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **3,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich im Mezzanin eines **frisch sanierten Altbauhauses** inmitten des 3. Bezirks in Wien, nahe dem Schloss Belvedere. Sie überzeugt durch **helle Wohnräume, hohe Decken, große Fensterflächen, zwei innenhofseitigen Balkone** sowie durch die **zentrale und dennoch ruhige Lage**.

Im Zuge der Versetzung des Lifts wird der hofseitige Balkon der Wohnung zugeordnet und an diese angebaut. Die Kosten hierfür sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

HIGHLIGHTS:

- Helle, große Räume
- Alle Räume innenhofseitig ausgerichtet
- 2 Balkone (innenhofseitig - 9,28m2 und 4,65m2)
- Lift im Haus
- Voll ausgestattete Küche
- Alle Räume zentral begehbar
- Belvedere-Lage
- Orientierung: N/O/W
- Öffentliche Anbindung: RENNWEG
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: Mezzanin
- BAUJAHR: 1900 (Altbau)
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 101,95 m²
- BALKONE: 13,93 m² (je 9,28m² und 4,65m²)
- ZIMMER: 3,5 Zimmer (Kabinett mit 6,77m²)
- MÖBLIERT: Badezimmer und Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja, im Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Badewanne, zwei Waschbecken, Toilette
- TOILETTE: 2 (separat und im Badezimmer)
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- VERKEHRSANBINDUNG: RENNWEG
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe

- RAUMHÖHE: 3,20m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 699.000,-

- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH zzgl. USt.: EUR 302,43

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- KOSTEN der Erstellung des KAUFVERTRAGES durch Herrn Dr. Stefan Prochaska iHv 2,0% d. Kaufpreises zzgl. Barauslage zzgl. USt

- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap