Helle 2-Zimmer-Wohnung I Nahe Belvedere I Anlegerwohnung I Erstbezug nach Sanierung I Rennweg I LIFT



Objektnummer: 7311/799

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,49 m²
Nutzfläche:	51,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	146,08 €
USt.:	14,61 €

Provisionsangabe:

10.404,00 € inkl. 20% USt.

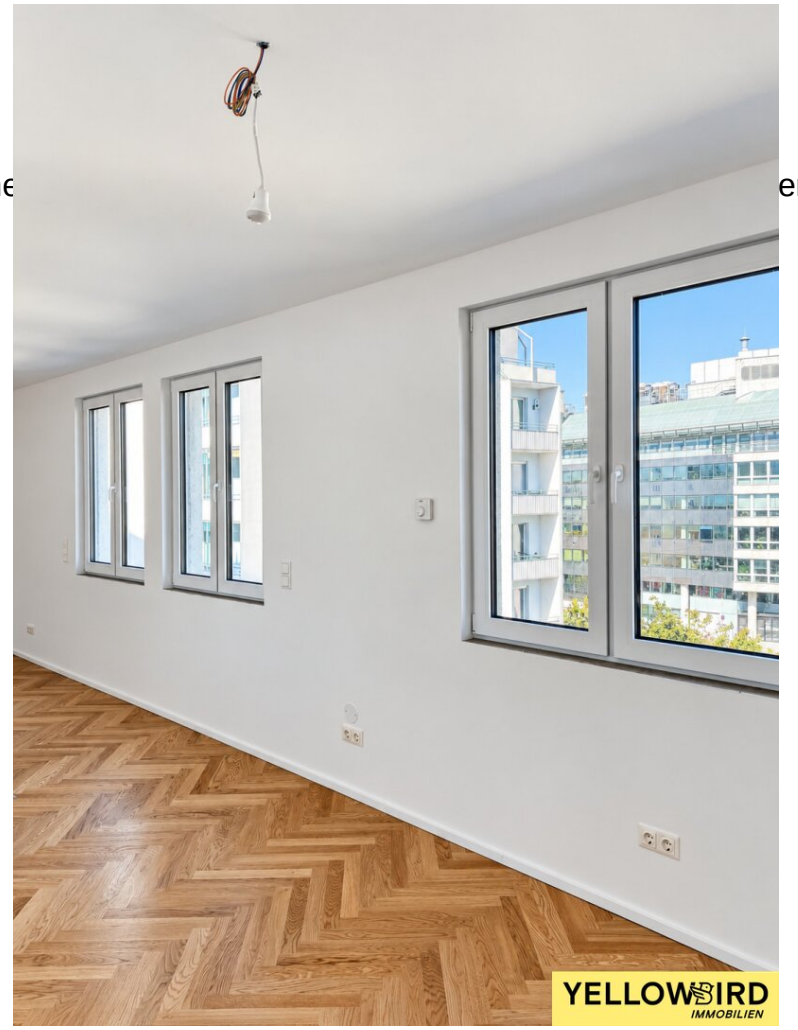
Ihr Ansprechpartner

Adrian Walli

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T +436764019820
H +436764019820

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.























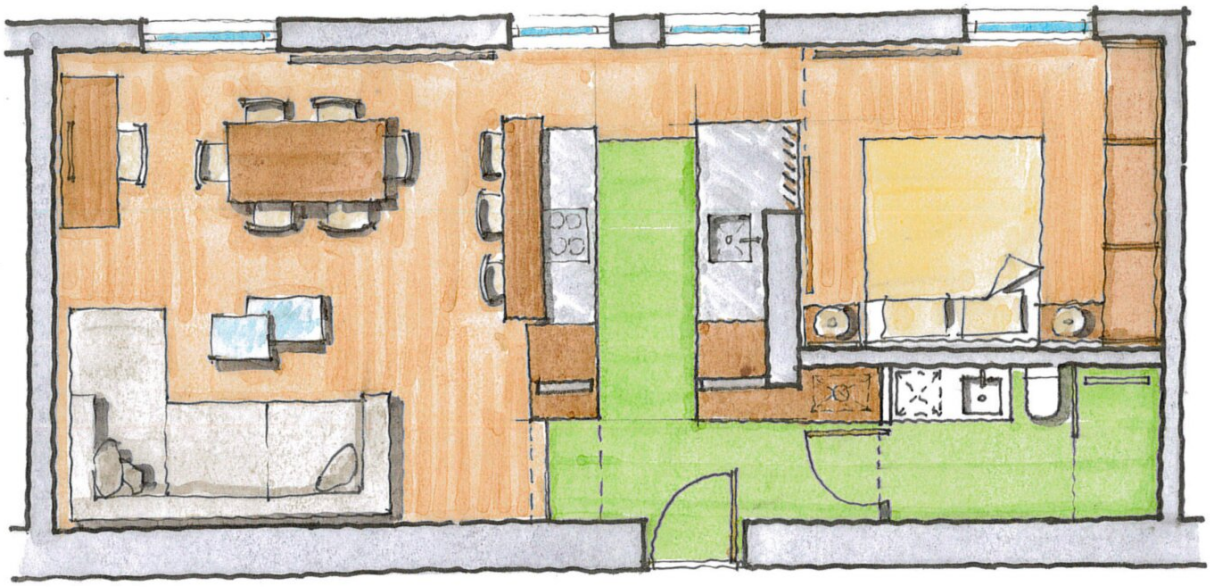




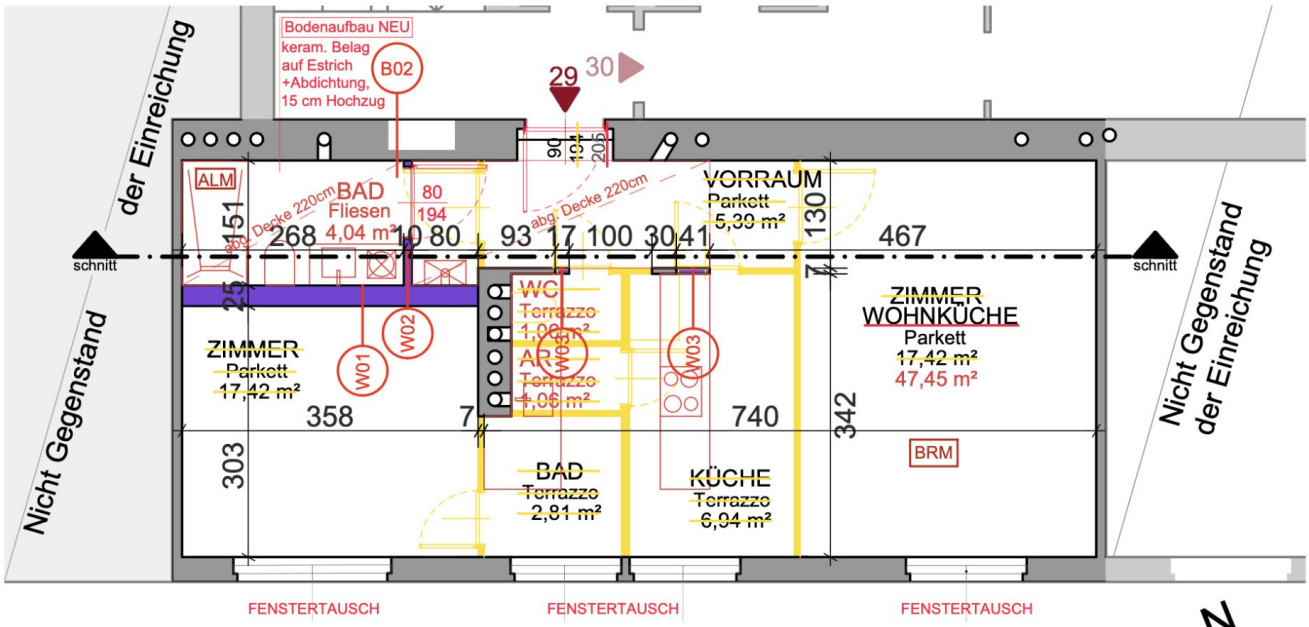





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD IMMOBILIEN



Grundriss 1:100

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **4. Obergeschoss** eines Hauses in zentraler Lage des **3. Wiener Bezirks**, nur unweit des Schlosses Belvedere. Die Wohnung überzeugt durch **helle Wohnräumen**, einer **hochwertigen Ausstattung** und ihrer **ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage.**

HIGHLIGHTS:

- Große, helle Räume
- Lift im Haus
- Kellerabteil
- Belvedere-Lage
- Orientierung: N
- Öffentliche Anbindung: RENNWEG
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 4.OG
- BAUJAHR: 1958 (Neubau)
- BEZIEHBAR: ab sofort

- WOHNFLÄCHE: ca. 51,49 m²
- ZIMMER: 2
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: Ja
- HEIZUNG: Fußbodenheizung, Elektro-Brennwerttherme
- VERKEHRSANBINDUNG: RENNWEG
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: ca. 2,64m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 289.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt.: EUR 218,79

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

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

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