

Spannende Gelegenheit! 43 m² Neubau-Wohnung nahe 1. Bezirk!



Objektnummer: 2613

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,66 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	99,75 €
USt.:	10,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Schandl

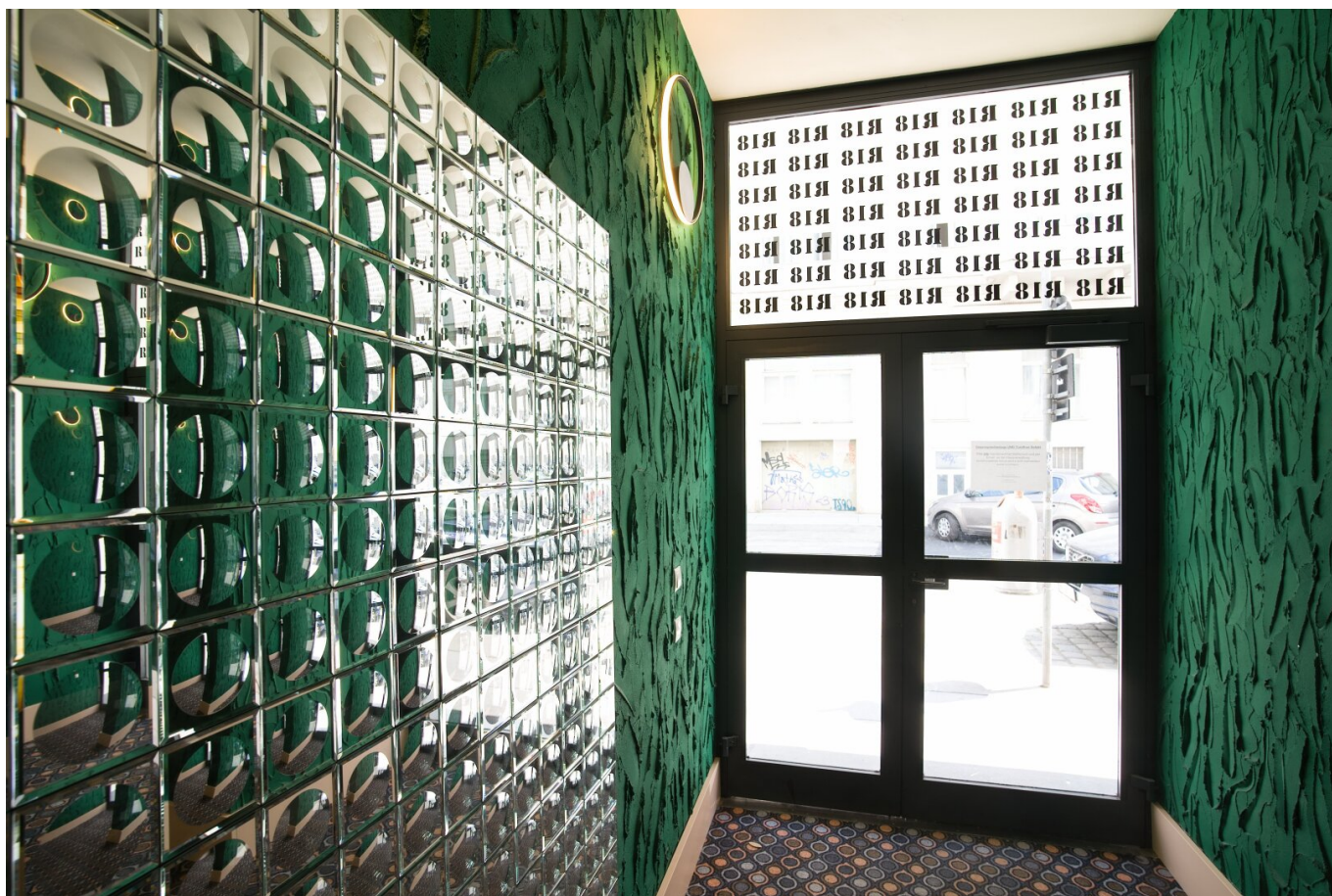
Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9
1130 Wien

H +43 664/536 51 99



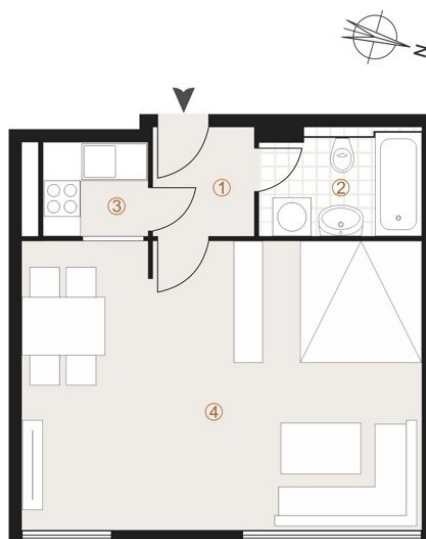






Top 7, Stiege 2
 2. Obergeschoss
 WNFL: ca. 42,66 m²

1	Vorraum	3,09 m ²
2	Bad	4,96 m ²
3	Kochnische	2,75 m ²
4	Wohnzimmer	31,86 m ²



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Moblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0 3 m
 A4

Objektbeschreibung

Spannende Gelegenheit! 43 m² Neubau-Wohnung nahe 1. Bezirk!

In Top-Lage des 3. Bezirks, direkt hinter dem Wiener Konzerthaus und nur wenige Schritte vom Stadtpark entfernt, befindet sich diese Einzimmerwohnung im zweiten Stock eines Mehrparteienhauses. Dank des kompakten Grundrisses auf ca. 43 m² eignet sie sich ideal für Singles oder Paare, die eine zentral gelegene Stadtwohnung suchen.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut nutzbaren Grundriss und viel Tageslicht, das alle Räume freundlich und einladend wirken lässt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Kochnische
- Wohn-, Ess- und Schlafzimmer

Raumkonzept & Wohnbereich

Über den Vorraum gelangen Sie in das großzügige Zimmer, das als Wohn-, Ess- und Schlafbereich dient und viel Raum für individuelle Gestaltung lässt. Die Kochnische ist separat angelegt, wodurch der Wohnbereich frei nutzbar bleibt.

Sanitärbereich & Ausstattung

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC und bietet zudem Platz für eine Waschmaschine.

Gebäude

Die Wohnung liegt im zweiten Stock eines Mehrparteienhauses in Top-Lage des 3. Bezirks.

Bitte beachten Sie, dass einige der gezeigten Fotos **KI-generierte Visualisierungen**

darstellen.

Nebenkosten

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap