

**Bezugsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 7. Stock |
Lift | Nähe Matzleinsdorfer Platz**



Objektnummer: 7690/106

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,12 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	182.000,00 €
Betriebskosten:	172,69 €
Heizkosten:	94,35 €
USt.:	24,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

KNAUSS Immobilien GmbH
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese bestandsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 7. Stock einer Wohnhausanlage aus dem Jahr 1993. Auf 42,12 m² Wohnnutzfläche bietet die Wohnung zwei getrennte Zimmer und damit eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung ist über einen der zwei Personenaufzüge erreichbar. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen zentral über Fernwärme.

Die kompakte Größe und die effiziente Raumaufteilung machen die Wohnung besonders für Singles und Paare interessant. Sie steht unmittelbar nach Vertragsabwicklung zur Verfügung.

Die monatliche Vorschreibung beträgt rund € 351 brutto und umfasst Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserkosten sowie den Beitrag zur Rücklage. Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft beläuft sich auf rund € 744.000 (Stand 31.12.2025). Laut Vorausschau der Hausverwaltung sind für 2026 keine größeren Erhaltungsarbeiten vorgesehen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de) - <https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap