Bezugsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 8. Stock | Lift | Nähe Matzleinsdorfer Platz



Objektnummer: 7690/105

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:	49,73 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	213.000,00 €
Betriebskosten:	203,89 €
Heizkosten:	111,40 €
USt.:	36,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

KNAUSS Immobilien GmbH
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06


















WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
34.26 m2
49.71 m2
W276
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
41.64 m2
W278
AR.
PVC
2.38 m2
AR
PVC
2.34 m2
VORR.
TEPPICH
4.37 m2
BAD
KER.
5.08 m2
KN.
KER.
3.82 m2
GANG
TERRAZZOPL.
131.36 m2
AUFZUG
13 PERS
1000 K
275
276
W293

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese bestandsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 8. Stock einer gepflegt verwalteten Wohnhausanlage aus dem Jahr 1993. Die Wohnnutzfläche beträgt 49,73 m², zur Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung ist über einen von zwei Personenaufzügen erreichbar. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen zentral über Fernwärme.

Da die Wohnung bestandsfrei ist, steht sie unmittelbar nach Vertragsabwicklung zur Verfügung. Die monatliche Vorschreibung beträgt rund € 407,48 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

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