++NEU++ Altbaucharme in 1030 Wien! Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Fischgrätparkett!



Objektnummer: 68436

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	189,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,14
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	143,53 €
USt.:	14,35 €

Infos zu Preis:

Monatlich inkl. Rücklage und USt.; ohne Heizung, Warmwasser und Strom.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jonas Musch

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 068110722883

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























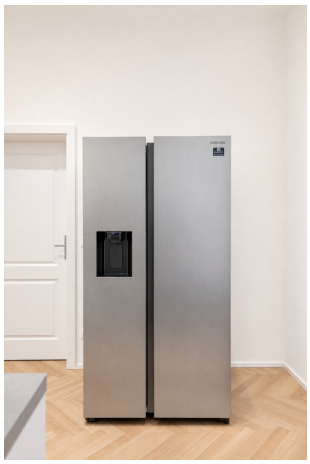












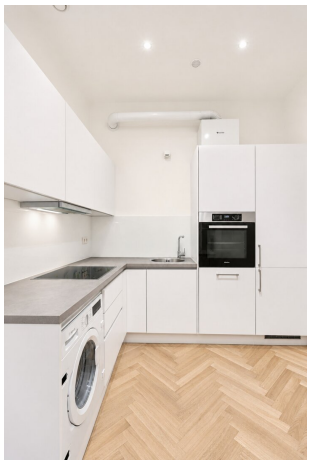
















ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Altbaucharme in Wien-Landstraße: drei Zimmer, Fischgrätparkett und eine separate Küche!

Zum Verkauf gelangt diese **gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 73,27 m² Wohnfläche** in der **Juchgasse 18, 1030 Wien**. Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** und überzeugt mit klassischen Parkettböden sowie vielseitig nutzbaren Räumen.

Ob großzügiges Wohnen zu zweit oder ein zusätzliches Zimmer für das Homeoffice: Die beiden größeren Zimmer und ein weiteres, über die Küche erreichbares Zimmer bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ca. 73,27 m² Wohnfläche** mit drei Zimmern
- **Gepflegter Altbau** im 1. Stock
- Charaktervolles **Fischgrätparkett** in den Wohnräumen
- Separate Küche mit vorhandener Einbauküche
- Badezimmer mit WC
- Gasetagenheizung
- **Ab sofort verfügbar**

Raumaufteilung

Laut vorliegender Planskizze gliedert sich die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Zwei größere, vom Vorraum aus zugängliche Zimmer
- Separate Küche
- Ein weiteres, über die Küche zugängliches Zimmer
- Badezimmer mit WC

Die Planskizze dient der Orientierung und enthält keine Raummaße.

Zustand und Übergabe

Die Wohnung befindet sich in **gepflegtem Zustand** und wird **wie sie liegt und steht** verkauft.

Lage

Die Wohnung liegt in der **Juchgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk Landstraße**. Hier verbindet sich das Wohnen in einem gewachsenen Wiener Stadtviertel mit dem Charme einer klassischen Altbauwohnung.

Hinweis zum Aufzug

Im Haus ist ein Aufzug vorhanden. Laut Wohnungseigentumsvertrag ist dessen Nutzung auf Stiege 1 ausschließlich den Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss vorbehalten. **Für diese Wohnung im 1. Stock besteht nach dieser Regelung kein Liftbenützungsrecht.**

Kaufpreis und laufende Kosten

Kaufpreis: 449.000 €

Die monatliche Vorschreibung beträgt laut Hausverwaltung ab Oktober 2026:

- Betriebskosten netto: **143,53 €**
- 10 % Umsatzsteuer auf die Betriebskosten: **14,35 €**

- Reparaturrücklage: **115,63 €**

Gesamt: 273,51 € monatlich inklusive Rücklage und Umsatzsteuer.

Heizung, Warmwasser und Strom sind darin nicht enthalten.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

Besichtigung

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser Wohnung! Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte eine **E-Mail-Anfrage** zukommen. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Weitere Immobilien finden Sie auf www.adonia-immobilien.at.

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber hin. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Alle Angaben basieren auf den vom Abgeber bzw. der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Informationen. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.