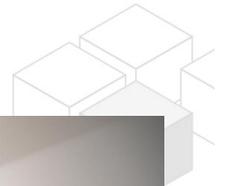


ruhige Balkonwohnung mit Blick ins Grüne | 2 Zimmer

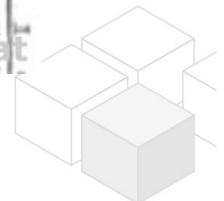
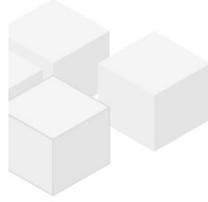
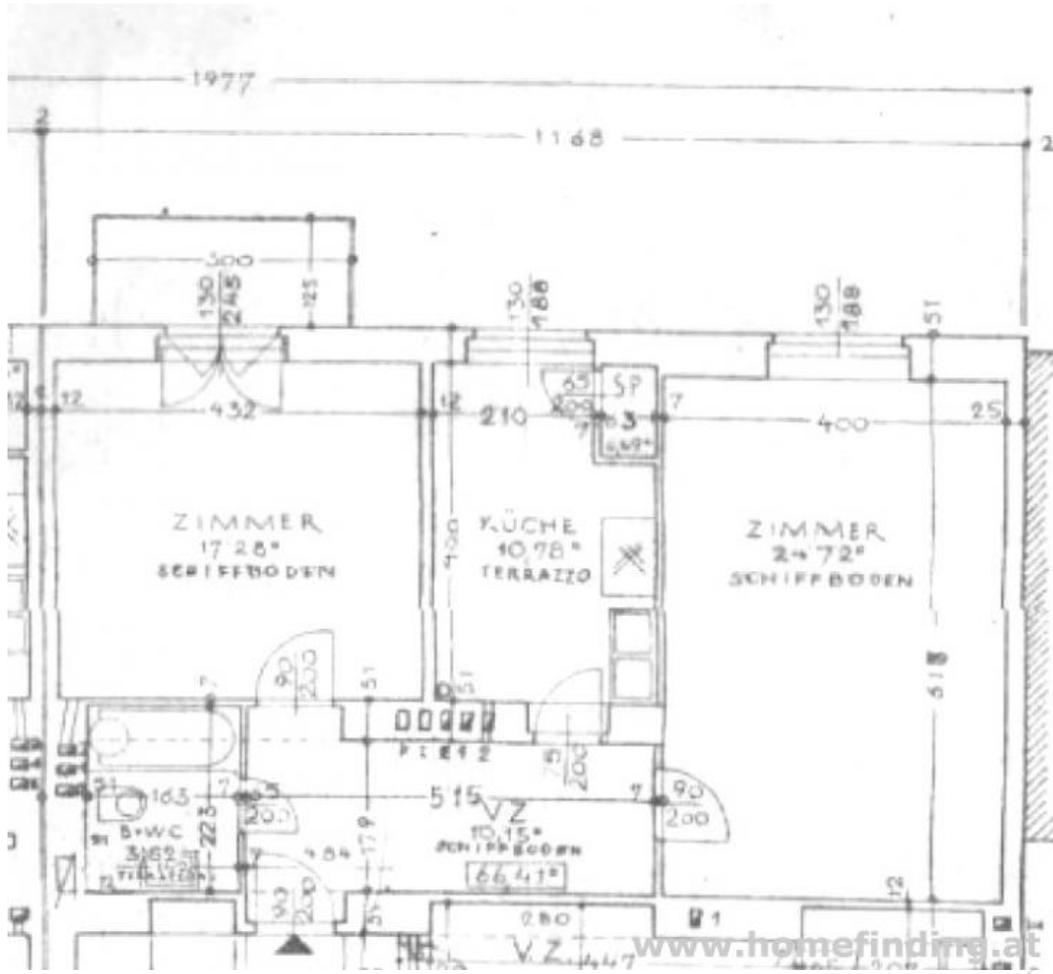


📍 1040 Wien, Nähe: Rainergasse, Palais Schönburg, Alois Drasche Park

€ 370.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Geräumige 2-Zimmerwohnung mit schönem Grünblick + Gartenbenutzung

VIDEO: <https://youtu.be/2VHKW2Wvmn0>

LAGE

Die Wohnung nahe dem Palais Schönburg bzw. dem Alois Drasche Park ist zentral aber ruhig gelegen. Die Wohnlage bietet durch die nahe Favoritenstraße eine perfekte Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Bäcker, etc sind ebenso leicht zu Fuß erreichbar wie Öffis.

ÖFFIS:

13A, U1

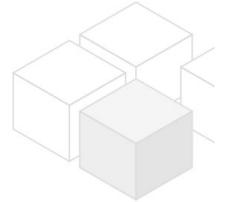
OBJEKT

Diese helle Eigentumswohnung hat einen perfekten Grundriss und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .großes Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster + Speis
- .Schlafzimmer mit Balkon
- .Bad (Wanne, WC)

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden, Terrazzo in der Küche
- .Kellerabteil
- .Allgemeingarten
- .Balkon



MONATLICHE KOSTEN

- .BK + Manip.gebühr € 158,95
- .Lift € 55,42
- .Rücklage 65,22
- .gesamt/Monat: € 280,07

RÜCKLAGE

Die Rücklage beträgt zum 31.12.2023 € 302.647,06

SANIERUNGEN

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich folgender Nebenkosten:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . Vertragserrichtungskosten (Anwalt, Notar) + Barauslagen
- . allfälliger Bankkredit + Spesen
- . Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

Allgemeines

Objektnummer

11564

Immobilientyp Wohnung

Kosten

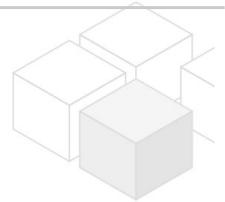
Kaufpreis € 370.000,-
Betriebskosten brutto € 280.07

Basisdaten

Wohnfläche 66.41m²
Zimmer 2
Schlafzimmer 1
Bad 1
WC 1
Alter Neubau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab sofort
Vertragsart --

Ausstattung

Heizungsart Etagenheizung
Boden Parkettboden
Parken --
Küche nein
Balkon ja
Lift ja



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse D

Lage

Verkehrsanbindung 13A, U1
Nähe Rainergasse, Palais Schönburg, Alois Drasche Park