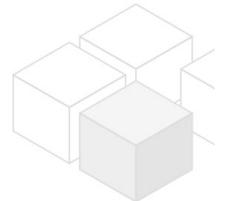


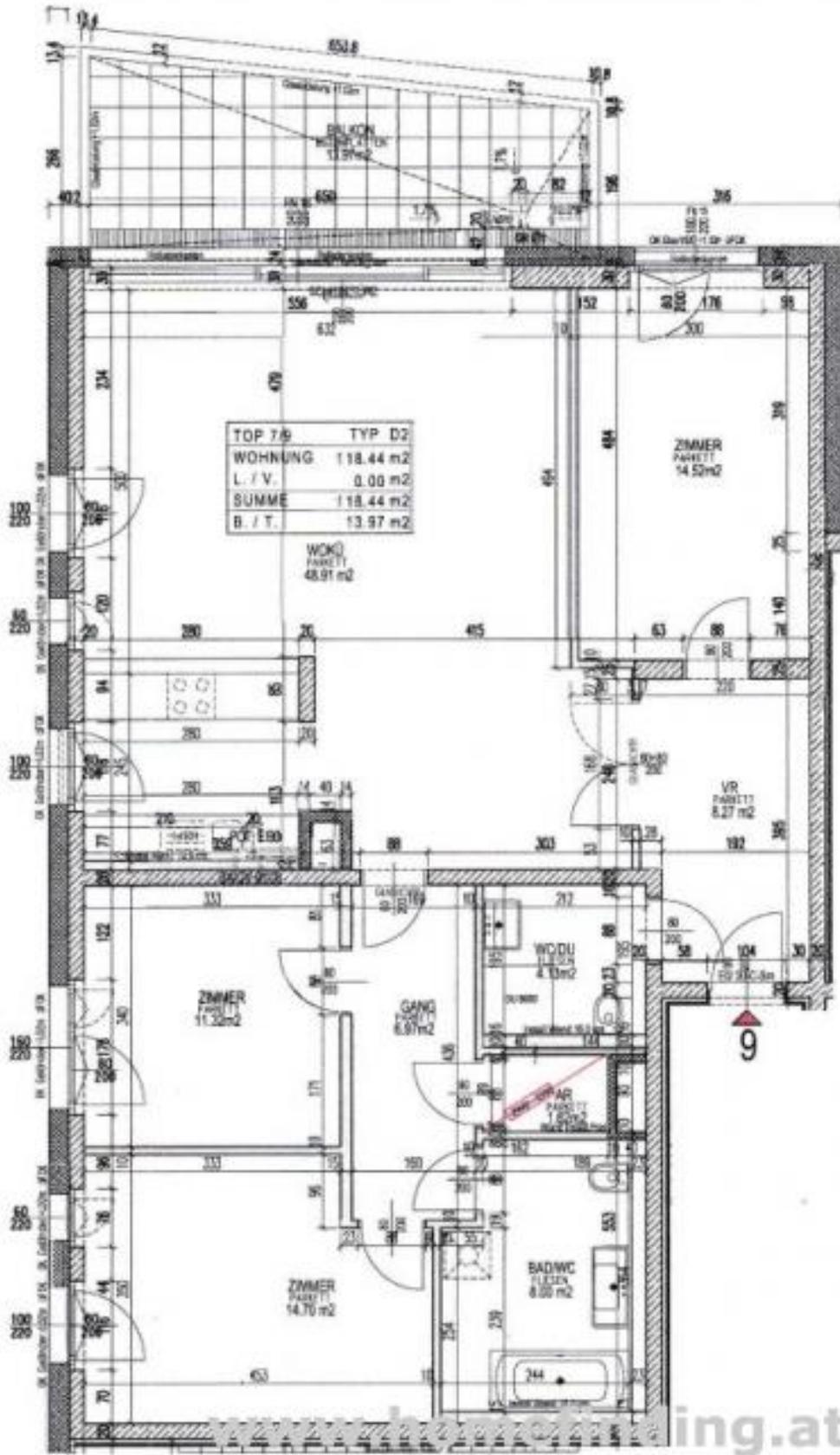
Wohnen mit Privatstrand - an der Donau

📍 1190 Wien, Nähe: Donau, Höhenstraße

€ 1.730.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Schöne Wohnung nahe der Donau.

WOHNLAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel etc. befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Zudem bietet die Umgebung einige Strände und Radwege entlang der Donau.

OBJEKT

Die Wohnung besteht aus folgenden Räume:

- .Vorraum
- .Wohnzimmer mit Balkon
- .Offene Küche mit Kochinsel
- .3 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, WC)
- .zweites Bad (Dusche, WC)
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

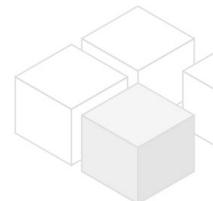
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich folgender Nebenkosten:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr - entfällt 2024-2026
- . Vertragserrichtungskosten (Anwalt, Notar) + Barauslagen
- . allfälliger Bankkredit + Spesen
- . Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

->Der Makler ist als Doppelmakler tätig.



Allgemeines

Objektnummer	11596
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 1.730.000,-
Betriebskosten brutto	€ 474.38

Basisdaten

Wohnfläche	118.44m ²
Kellerfläche	14m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3

Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja
Satellitenfernsehen	ja
Barrierefrei	nein

Angaben zum Energieausweis

Information	Der Energieausweis wurde angefordert, aber noch nicht zur Verfügung gestellt.
-------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	239
Nähe	Donau, Höhenstraße