

Terrassenwohnung mit tollem Blick nahe Augarten

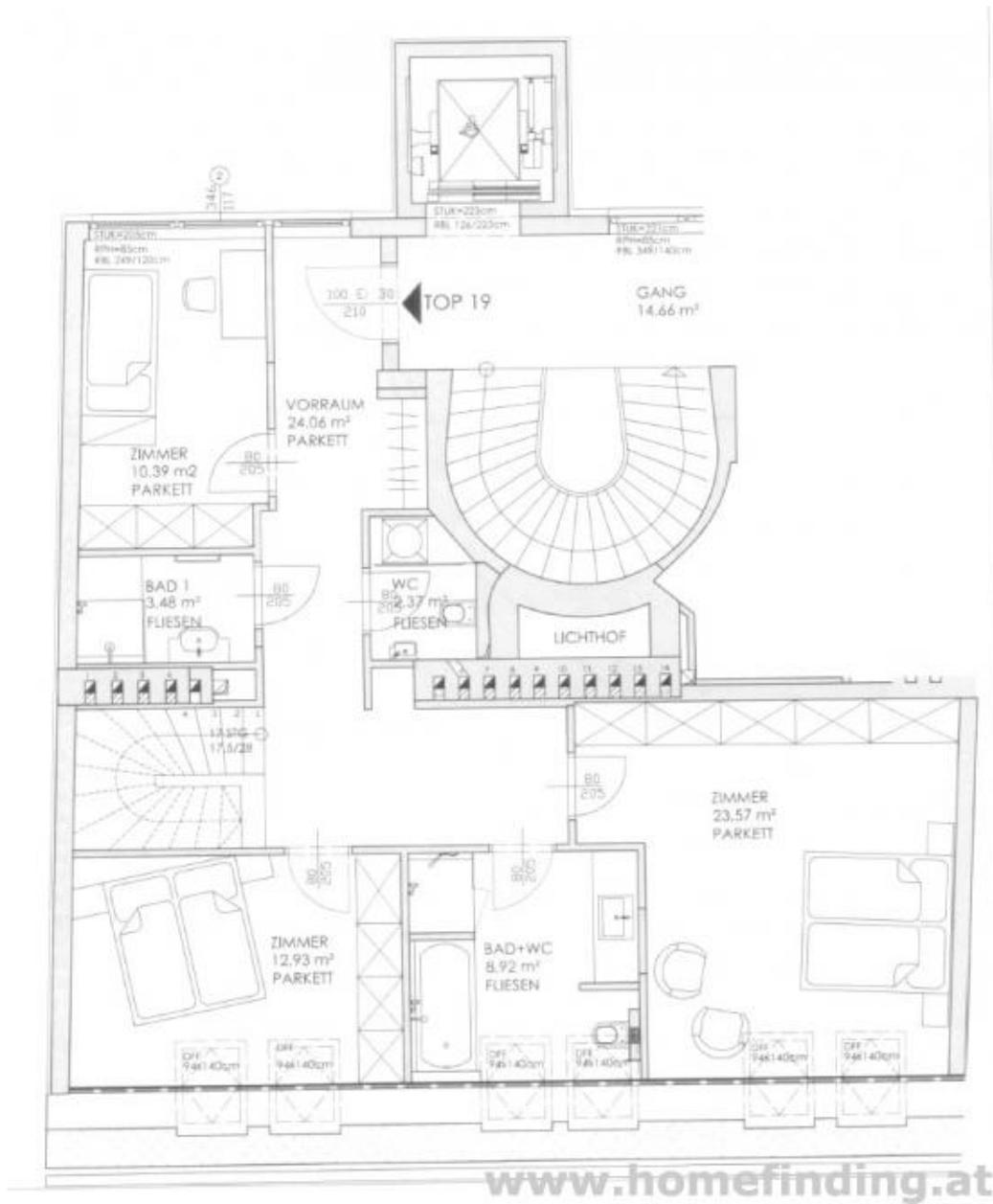


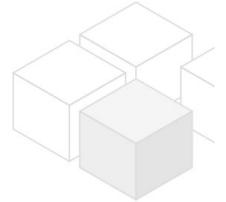
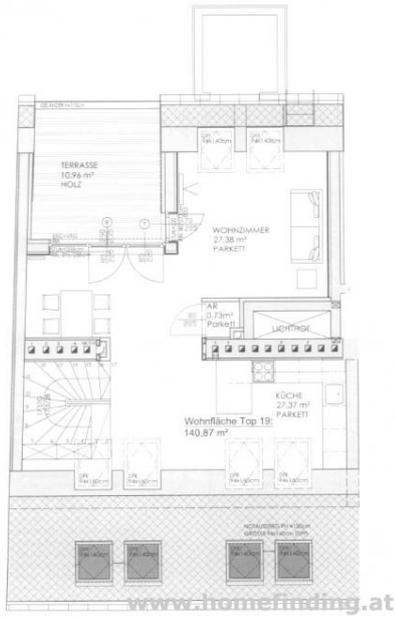
📍 1020 Wien, Nähe: Augarten, Taborstraße

€ 920.000,- Kaufpreis



Pläne





Zur Immobilie

Diese schöne Dachgeschoßmaisonette befindet sich in einer ruhigen Gasse direkt neben dem "Augarten".

LAGE

Die Wohnlage bietet raschen Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz als auch zu Geschäften, Restaurants, Supermärkte etc. Die beliebte Taborstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt.

ÖFFIS

U2, 2, 80A

OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

>Ebene 1:

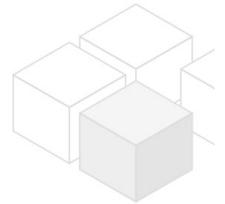
- .Vorzimmer
- .3 Schlafzimmer (23m², 12m², 10m²)
- .Badezimmer (Wanne + Dusche + Wc)
- .zweites Bad mit Dusche
- .Gäste-WC.

>Ebene 2:

- .großes Wohn-Esszimmer mit halb offener Küche und 11m² Terrasse

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .11m² Terrasse
- .Kellerabteil (Altbaustil: nicht trocken!)



BETRIEBSKOSTEN (monatlich € 526,24)

- .BK inkl. Lift € 350,30
- .Reparaturfond € 175,94

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

Allgemeines

Objektnummer	11662
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 920.000,-
Betriebskosten brutto	€ 526.24

Basisdaten

Wohnfläche	140m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	44
HWB Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	U2, 2, 80A
Nähe	Augarten, Taborstraße