

Koffer packen und einziehen! Ideal für Singles, Pärchen, Pensionisten und Anleger

1020 Wien, Österreich

Nähe: zwischen Augarten und Donaukanal



Eckdaten Objektnummer 6307

Wohnfläche: ca. 46 m²

Kellerfläche: ca. 2 m²

Möbiliar: möbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Heizung: Etagenheizung

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 235.000,00 €

Betriebskosten: 67,65 €

Reparaturrücklage: 62,10 €

Sonstiges: 0,83 €

Liftkosten: 4,06 €

Umsatzsteuer: 7,35 €

monatliche Gesamtbelastung: **141,99 €**

Reparaturrücklage: 99.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: Dr. Saim Akagündüz

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 27.11.2033

Heizwärmebedarf: **D** 116 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **D** 2,24

Ihr Ansprechpartner:



Raschad Elfar

Mobil: +43 699 18 82 85 33

Telefon: +431 997 16 34

Fax: +431 997 16 34 1

E-Mail: office@lion-estate.at

Detailbeschreibung

Nahe zum "Donaukanal" und "Augarten" in einer gelegenen Seitengasse gegenüber der Stadt gelangt diese **hofseitig** eingerichtete Zweizimmerwohnung mit einer Größe von ca. 46m² zu Verkauf.

Die Wohnung besticht durch **ihre Lage, die gute Raumaufteilung** und **ihren gepflegten Zustand**. Die Wohnung eignet sich **ideal als Starterwohnung** für Singles, Pärchen, Pensionisten und für Anleger.

Sie befindet sich im **Erdgeschoss** und ist wie folgt aufgeteilt:

- kompakter Vorraum
- WC
- großzügige Wohnküche (ca.25,63²) mit Essplatz (folgende Geräte sind vorhanden: Kühlschrank, Mikrowelle, Backrohr, Geschirrspüler, E-Herd)
- Schlafzimmer (ca. 10,57m²) mit Doppelbett, Kasten und Kommode
- Badezimmer (ca. 3,08m²) mit Badewanne und Waschmaschine

Das Wohnzimmer und Schlafzimmer ist mit Laminat, der Vorraum bzw. das WC mit Fliesen und die Küche mit PVC ausgestattet. Geheizt wird mit Gasetagenheizung. Die Wohnung wird möbliert übergeben, dadurch ersparen Sie sich die Investition für die Einrichtung.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Weiterer Pluspunkt ist die Nähe sowohl zur Inneren Stadt als auch zum beliebten Donaukanal und Augarten. In naher Umgebung befinden sich Möglichkeiten für Freizeit, Gastronomie und Naherholung, Geschäfte des täglichen Bedarfs. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Wohnung mit der Straßenbahnlinie 2 und 31 gut erreichbar und zu Fuß gelangt man in einigen Minuten zur U-Bahnstation U2/U4 "Schottenring".

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email an office@lion-estate.at oder telefonisch unter **+43 699 188 28 533**. Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma LionRealEstate GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per Email. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Name und Telefonnummer bearbeitet werden können.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ausstattung

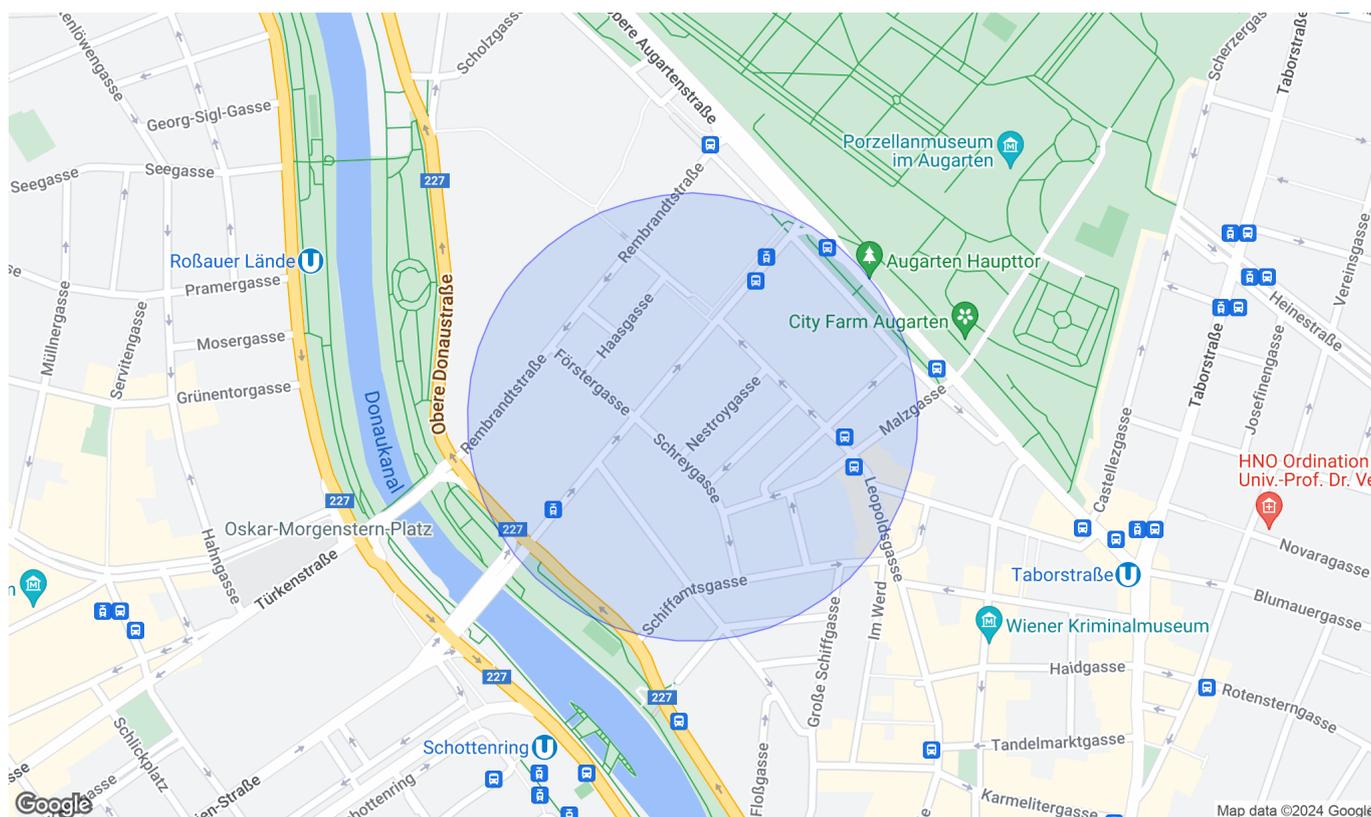
Fliesen, Laminat, Gas, Etagenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Toilette, Massiv, Kunststofffenster



Lage

zwischen Donaukanal und Augarten

1020 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





LION
REAL ESTATE
IMMOBILIEN





LION
REAL ESTATE
IMMOBILIEN



