

**Wunderschöne Eigentumswohnung mit Loggia, Nähe
U-Bahn / S-Bahn und (mit hohen Räumen!)**



DSC_0151

Objektnummer: O2100158827
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	181,23 €
Heizkosten:	163,43 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 664 43 32 283
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur



















Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer geräumigen Wohnung mit einer idealen Aufteilung und einer ausgezeichneten Lage, dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Eigenschaften im Überblick:

- **Lage:** 12. Bezirk von Wien
- **Stockwerk:** 2. Stock
- **Raumaufteilung:** 3 Zimmer auf 2 Etagen
- **Extras:** 1 Keller, 1 Loggia
- **Verkehrsanbindung:** unmittelbar bei der U-Bahn
- **Lage:** ruhige und angenehme Umgebung

Beschreibung:

Diese charmante Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen ein Maximum an Raum und Komfort. Im 2. Stock gelegen, genießen Sie die Ruhe eines nicht allzu lauten Wohngebiets.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich perfekt für Familien, Paare oder Singles eignen. Sie werden die Flexibilität und die geräumigen Räume lieben, die sich ideal für Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen.

Die Loggia, ein echtes Highlight dieser Wohnung, bietet einen wunderschönen Rückzugsort. Hier können Sie in aller Ruhe sitzen und die ungestörte Privatsphäre genießen, da sie perfekt abgeschirmt ist. Dieser Ort lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den Ausblick auf die Umgebung zu genießen. Ein Keller steht Ihnen zur zusätzlichen Lagerung zur Verfügung, sodass Ihre Wohnung immer aufgeräumt bleibt.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn, was Ihre tägliche Pendelzeit erheblich verkürzt und Ihnen eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Wien bietet.

Monatliche Fixkosten:

Betriebskosten ca. 181,23,--

Heizkosten ca. 196,12

Stromkosten ca. 72,--

Rep. Rücklage monatlich ca. 80,12

Die Reparaturrücklage weist per 31.08.2023 einen Saldo über € 55.816,36 auf.

Kaufpreis 349.000 ,-- Euro VB

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.