

**Charmante Eigentumswohnung im 20. Bezirk in Wien mit
45 m² Wohnfläche mit hohen Räumen. Kellerabteil
inklusive.**



DSC_0575

Objektnummer: O2100158890
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Gesamtfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Immoexpress KG











Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine Eigentumswohnung im 20. Bezirk in Wien zum Verkauf anbieten zu können. Diese charmante 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 45 m² besticht durch ihren individuellen Stil und ihre attraktive Lage. Die wichtigsten Merkmale sind:

- Wohnfläche: 45 m²
- Zimmer: 2
- Hochbett mit hohen Räumen: Nutzen Sie den Platz optimal und genießen Sie das gemütliche Ambiente eines Hochbetts.
- Kellerabteil: Ein zusätzliches Kellerabteil mit ca. 3 m² bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- Altbauwohnung aus ca. 1910
- Das Haus wurde komplett saniert sowie das Dach ausgebaut
- Küche und Teilmöblierung inklusive: Sie erhalten die Wohnung komplett mit einer voll ausgestatteten Küche und einer Teilmöblierung. So können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen.
- Heizung mit Gas: Die Wohnung verfügt über eine moderne Baxikombitherme, die 2023 neu installiert wurde und für eine effiziente Heizung sorgt.
- Straßenbahnstation vor der Haustür: Sie profitieren von einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Straßenbahnstation befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie schnell zur U-Bahn.
- Lage im 1. Stock (Lift gegen Aufpreis): Die Wohnung befindet sich im ersten Stock. Ein Lift ist vorhanden und kann gegen Aufpreis bei den Betriebskosten genutzt werden.
- U-Bahnstationen in fußläufiger Entfernung: Die nächstgelegenen U-Bahnstationen sind nur ca. 7-9 Gehminuten entfernt. (U4 und U6)

Diese Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort, Charme und hervorragender Verkehrsanbindung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Immobilie zu erwerben!

Kostenübersicht inkl. USt:

- Betriebskosten 110,-- €
- Reparaturrücklage 29,-- €
- Strom und HK nach Verbrauch
- Gesamtbelastung ca. 139,-- € inkl. USt. monatlich.

Stromkosten und Heizkosten nach Verbrauch extra

Kaufpreis: 219.000 € VB

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20%UST

1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr

- 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.