

**Sehr schöne Maisonette! 5 Minuten Nähe Meidlinger Markt
und 5 Minuten von der U-Bahn entfernt! (U6 + U4)
(Eigentumswohnung)**



1823083

Objektnummer: O2100159475
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
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:	181,00 €
Heizkosten:	163,43 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

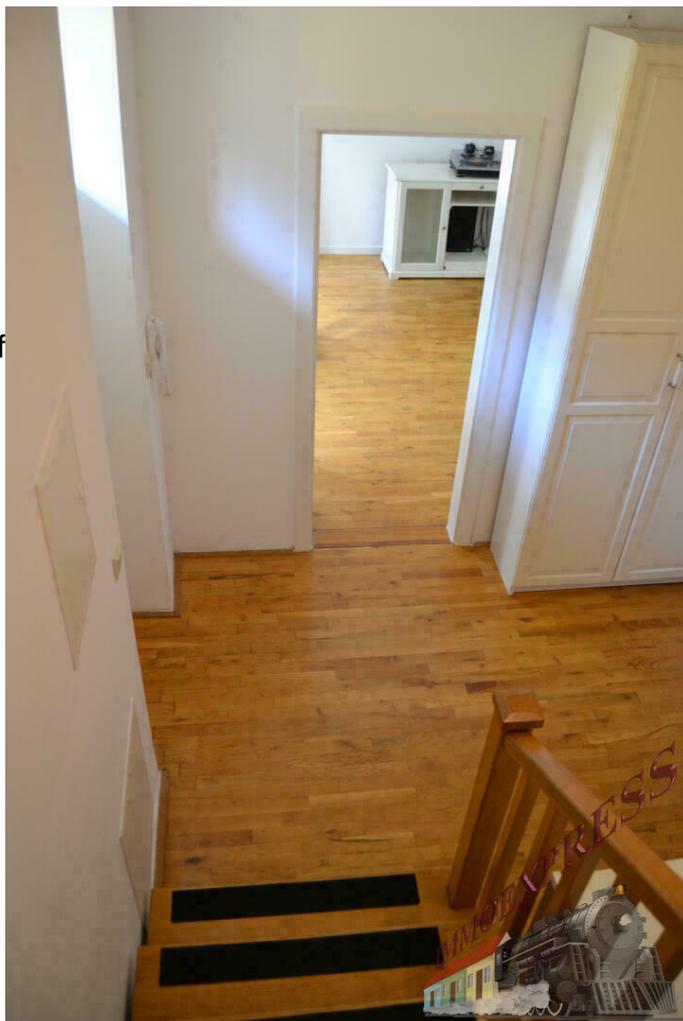


Josef Fuhrmann

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





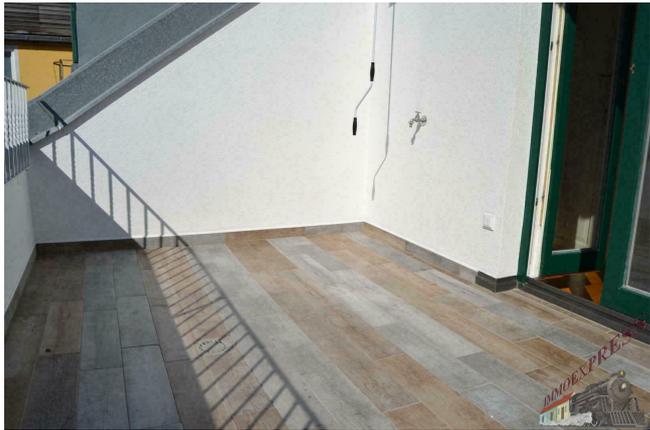














Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- **Standort:** 12. Bezirk von Wien
- **Etage:** 2. Stock
- **Zimmeranzahl:** 3 Zimmer auf 2 Etagen
- **Zusätzliches:** 1 Keller, 1 Loggia
- **Anbindung:** Direkt neben der U-Bahn

Beschreibung: Diese ansprechende Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein Höchstmaß an Raum und Komfort. In der ruhigen Nachbarschaft des 2. Stocks erleben Sie die Gelassenheit eines Wohngebiets ohne übermäßige Geräuschkulisse.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Singles und verfügt über drei Zimmer, die sich flexibel und großzügig an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen. Ein besonderes Highlight ist die Loggia - ein idyllischer Rückzugsort mit perfekter Abschirmung für ungestörte Privatsphäre. Hier können Sie entspannt sitzen und den Blick auf die Umgebung genießen. Ein zusätzlicher Keller steht zur Verfügung, um sicherzustellen, dass Ihre Wohnung stets aufgeräumt ist.

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

Monatliche Kosten im Überblick:

- Betriebskosten: ca. 181,23,--€
- Heiz- und Warmwasserkosten: ca. 196,12€
- Stromkosten: ca. 72,--€
- Reparaturrücklage: ca. 80,12€

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

Kaufpreis:

- Verhandlungsbasis 349.000,-- Euro

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.