

## Ihr Bastlerhit im Herzen Wiens



Blick aus dem Wohnzimmer ladet zum Träumen ein

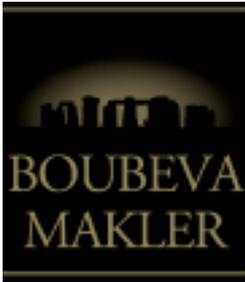
**Objektnummer: 2649\_21652**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Wohnfläche:	44,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	198.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



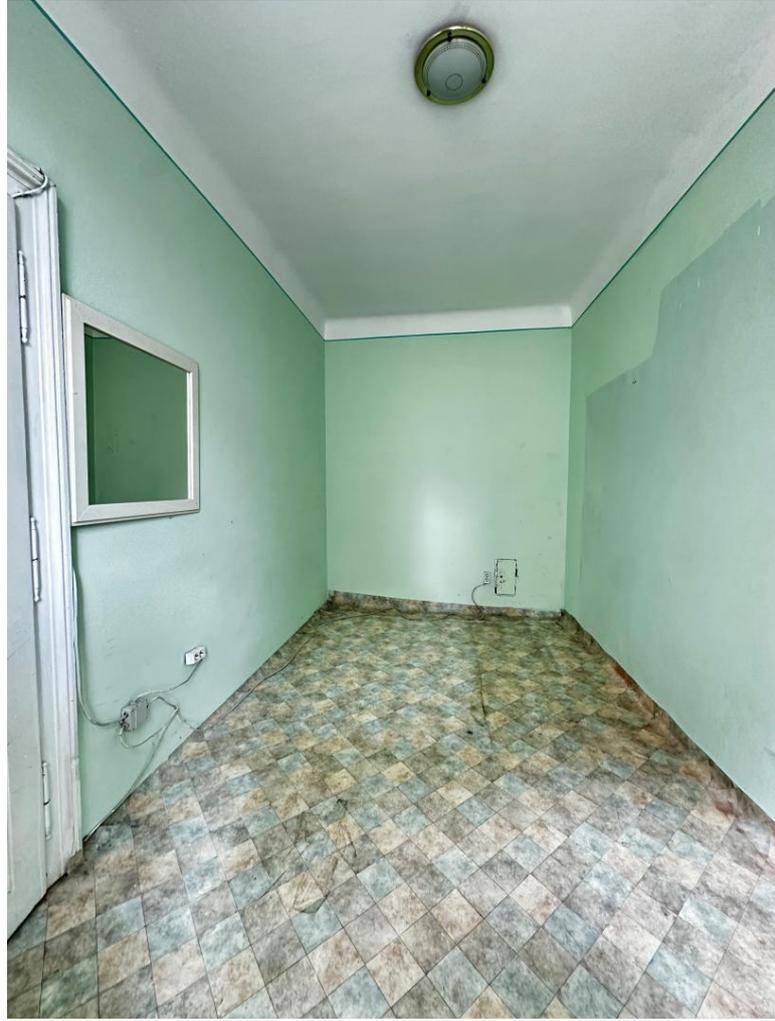
### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83  
H +43 (0) 676 961 23 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Details: Wohnfläche: ca. 44 m<sup>2</sup> Zimmer: 2 Zimmer Beschreibung: Diese Wohnung ist eine ideale Investition für Stadtliebhaber oder als Kapitalanlage. Die Zwei-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt bietet den perfekten Mix aus Komfort und Bequemlichkeit. Mit 44 Quadratmetern ist sie ideal für Singles oder Paare, die das pulsierende Stadtleben schätzen. Die Wohnung zeichnet sich durch ein sonniges Wohnzimmer aus, das für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Küche befindet sich im Vorraum und ist mit einer integrierten Dusche ausgestattet. Die Toilette befindet sich am Gang vor der Wohnung, was ebenfalls typisch für ältere Stadthäuser ist. Die zentrale Lage ermöglicht schnellen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Die Straßenbahnstation direkt vor der Tür sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Kosten: Kaufpreis: 198.000,00 Aktuelle Betriebskosten: € 75,90 (Stand 2024) Nebenkosten: 3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren 1,1% Eintragung Grundbuch 3,5% Grunderwerbssteuer Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung Nebenkosten für die Finanzierung Kontakt: Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie gerne Frau Schachinger unter 0677 / 61401937. Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.