

## Ihr Bastlerhit im Herzen Wiens



Blick aus dem Wohnzimmer ladet zum Träumen ein

**Objektnummer: 1226/21652**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,06 €
<b>Heizkosten:</b>	8,94 €
<b>USt.:</b>	6,90 €

## Ihr Ansprechpartner

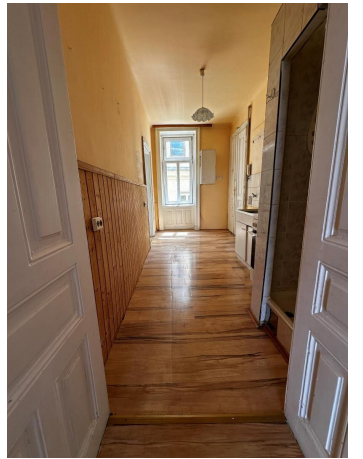


### Zoe Schachinger

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 677 61401937

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap