

**1 Minute zur U2 Taborstraße**



Augarten

**Objektnummer: 1226/21511**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 676 961 23 93

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







## Objektbeschreibung

3 Minuten zum Augarten:

Willkommen in Ihrem neuen urbanen Refugium!

Diese charmante Wohnung im zweiten Bezirk von Wien bietet Ihnen ein stilvolles und komfortables Wohnen in einer erstklassigen Umgebung.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und ihren guten Zustand. Die Fenster sind neuwertig. Beim Betreten werden Sie von einem geräumigen Vorraum empfangen, von dem aus Sie Zugang zum Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Abstellraum und WC haben.

Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Das Badezimmer verfügt über eine große Badewanne und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens und bietet Ihnen eine erstklassige Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindungen sind optimal: Die U-Bahnlinie 2, die Buslinie 5B und die Straßenbahnlinie 2 sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Erkundung der Stadt. Darüber hinaus finden Sie in der unmittelbaren Umgebung eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Boutiquen und lokale Geschäfte.

Kaufpreis: EUR 359.000,00

monatl. BK: EUR 300,00

HWB: 29,80 kWh/m<sup>2</sup> .

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0676/ 961 23 93 gerne zur Verfügung.

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

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap