

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elmar Zeisel

📞 +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉️ zeisel@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

++NEU++ERSTBEZUG-52M2-2-ZIMMERWOHNUNG NÄHE SCHÖNBRUNN,1120 WIEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45451
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 12.,Meidling
Ort: Wien 12.,Meidling

KOSTEN

Preis: € 259.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 86,10
Liftbetriebskosten (ex. USt): € 16,40
sonst. Kosten (ex. USt): € 36,90
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 149,65
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 52,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: sofort

++43M2++ERSTBEZUG-GENERALSANIERTER ALTBAUWOHNUNG IN EINEM GRÜNDERZEITHAUS -NÄHE SCHÖNBRUNN, 1120 WIEN (komplett rundumerneuert.; Elektroinstallationen, Isolierglasfenster, Parkettböden, Fliesen etc.)

In der Aichholzgasse nahe dem Schlosspark Schönbrunn erwartet eine kernsanierte 2 Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche ca. 52 m² freudig seine neuen EigentümerInnen.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock mit Lift.

Der Wohnlebensraum ist aufgrund der idealen Raumaufteilung für Singles und Pärchen geeignet.

RAUMPROGRAMM:

+Vorraum
+Wohnzimmer
+Kochnische
+Schlafzimmer
+Badezimmer mit Dusche und Toilette

Stockwerk:	2
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	132 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,42
Boden:	Parkett

AUSSTATTUNG:

Lift	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓

AUSSTATTUNG:

+Fliesen
+Echtholzparkettboden
+Isolierglasfenster
+Gasetagenheizung

LAGE:

Lage:

Der 12. Bezirk liegt im Südwesten Wiens, und die Inneren Stadt ist mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar. Topografisch erstreckt sich der 12. Bezirk vom Wiental südlich des Wienflusses in die Ebene zwischen dem Wienerberg im 10. Bezirk und dem Grünen Berg, dem Schlosshügel von Schönbrunn, im 13. Bezirk. Sehr gute Infrastruktur, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 7A,8A,9A,10A

U-Bahnen: U4 Meidlinger Hauptstraße
U6 Niederhofstraße
U6 Meidling (zahlreiche Regional Züge und S-Bahn Anbindungen)

Die Wohnung wird ohne Küche verkauft.

KONDITIONEN:

Kaufpreis: 259.000 Euro
Monatlicher Wohnbeitrag (Betriebskosten und Lift) gesamt inkl. Ust. 2,25 Euro/m² zuzüglich
Reparaturrücklage (1,06 Euro pro Anteil)
Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: Mag. Georg Kampas, 1,5% + Barauslagen + 20% Ust
Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Dopplermaklertätigkeit: Ja
Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

Ich freue mich, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen.

Herr Zeisel Elmar

Tel: 0660 53 79 29 8

Mail: zeisel@immovos.at



