

Wohnjuwel im schönen Bau im Herzen der Brigittenau

1200 Wien, Österreich



Ihr Ansprechpartner:



Dr. Martin Schima
Mobil: +43 676 340 1449
Telefon: +43 676 340 1449
E-Mail: martin.schima@aon.at

Eckdaten Objektnummer 657

Wohnfläche: ca. 74 m²
Kellerfläche: ca. 4 m²

Mobiliar: Küche, Bad
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Bauart: Altbau
Baujahr: ca. 1914
Letzte Generalsanierung: 2017
Letzte Sanierung: 2017
Heizung: Fernwärme
Stockwerk: 2. Etage
Lift: Personenaufzug
Zustand: modernisiert
Zimmer: 2
Bad: 1
WC: 1

Kaufpreis: 330.000,00 €

Betriebskosten:	182,63 €
Heizkosten:	125,06 €
Reparaturrücklage:	97,15 €
Umsatzsteuer:	43,27 €
monatliche Gesamtbelastung:	448,11 €

Reparaturrücklage: 91.497,00 € per
30.09.2023

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Vertragserrichtungskosten: 1,5% vom Kaufpreis bei
Beauftragung des von uns empfohlenen Treuhänders
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Bei ausschließlicher Hauptwohnsitz für mindestens 5
Jahre kann die Eintragungsgebühr entfallen!
Heizwärmebedarf: **D** 124,09 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: **G** 4,38

Detailbeschreibung

Verkehrsgünstiger geht es nicht! Im Herzen Brigittenaus, nahe der Donau mit direkter öffentlicher Anbindung in die Innenstadt und zur Floridsdorfer Brücke, in Reichweite der U6, der Regionalzüge der Nord- und Südbahn, der Vorortelinie und vieler Autobuslinien liegt diese wunderschöne barrierefreie modernisierte Zweizimmerwohnung mit Extra Küche.

Hohe Räume vermitteln Altbauflair, Parkettböden und gediegene Fliesen gehören ebenso zur Ausstattung wie eine Fernwärmeheizung. Relaxen ist durch Zugang zum hauseigenen Gartenhof möglich.

Diese Wohnung eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz, als gehobenes Studentenquartier oder als mondäne Wiener Niederlassung für kulturelle Genüsse oder berufliche Aktivitäten im Nahbereich von Milleniumtower und Lorenz Böhler Unfallkrankenhaus.

Frisch geräumt, Böden neu versiegelt, neu ausgemalt- Einzug sofort möglich.

Warten Sie nicht- rufen Sie +43 676 340 1449

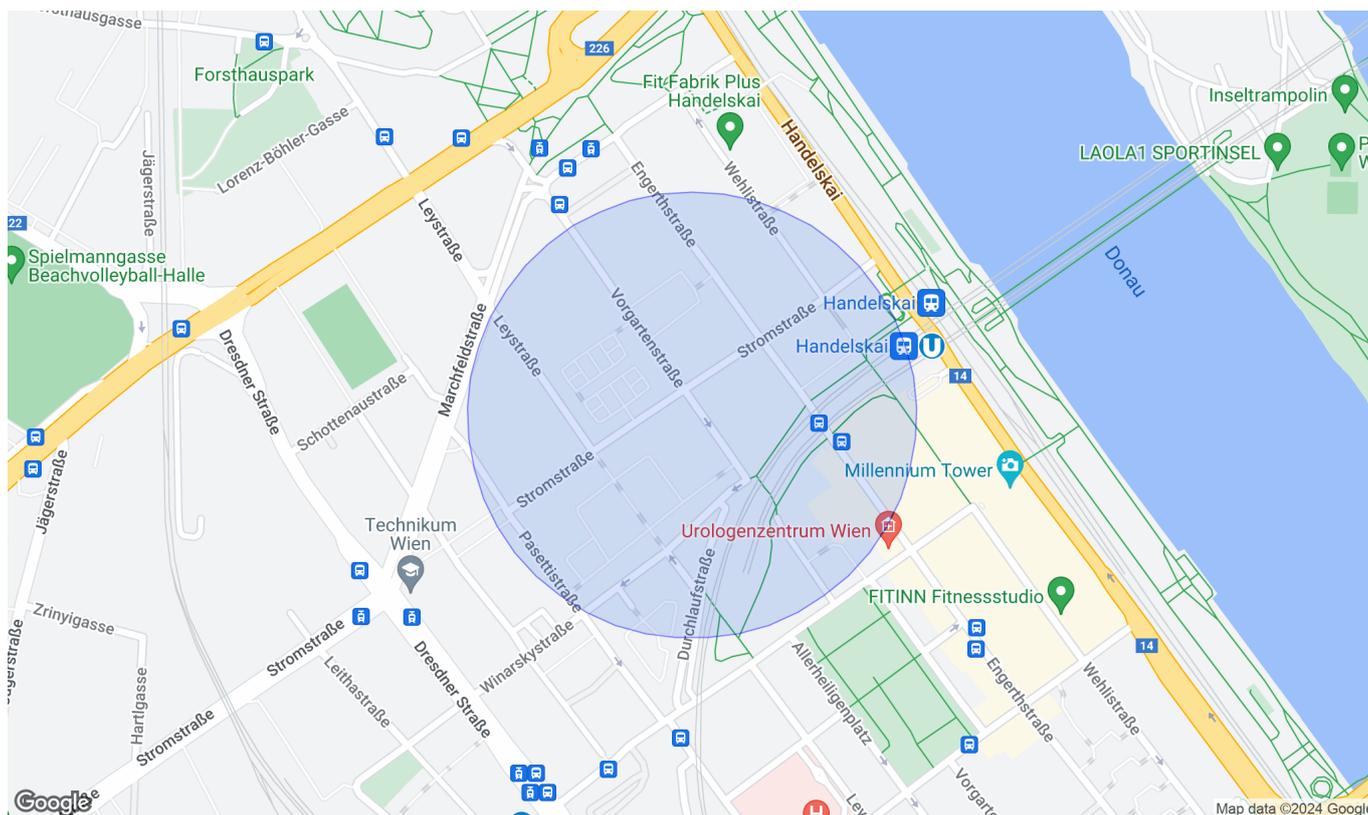
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fernwärme, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe, Fernwärme, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht, Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Massiv, Stadtblick, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Kunststofffenster, Schallschutzfenster, Ziegel

Lage

Straßenbahnlinien 2, 31, 33, U6 Milleniumtower, Autobusse 5A, 11A, 37A

1200 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







