



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47717

erstellt am : 13.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 483720€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 83.4m²

Nutzfläche: 83.4m²

Kontaktinformationen:

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Tel:

office@noblesse-real.com

Augartenblick! - Komfortable, zentral gelegene 3-Zimmer-Maisonette



Zentral gelegene 3-Zimmer-Maisonette vis á vis und mit direktem Blick auf den Augarten!

Sie möchten zentral und in fußläufiger Nähe zur Wiener Innenstadt wohnen aber nicht auf eine grüne Umgebung verzichten? Genau das, haben wir für Sie!

Zum Verkauf gelangt ab sofort, eine 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in zentraler, sehr angenehmer und für das Wiener Stadtzentrum, grüner Lage! Die ca 84m² große Wohnung befindet sich in einem Neubau aus 2002 und erstreckt sich über den 1. und 2. Lift-Stock. Der Eingang zur Wohnung

befindet sich im 1. Stock. Die Wohnung ist noch bis Ende Mai 2024 ist befristet vermietet. Das Mietverhältnis wurde bereits aufgekündigt.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

1.Ebene: Vorraum/Eingangsbereich, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Gästetoilette

2.Ebene: Schlafzimmer, Arbeits- / Gästezimmer mit Schlafsofa und Arbeitsbereich, Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschine, begehrter Kleiderschrank/Abstellraum.

Ausstattung: In den Wohnräumen befindet sich ein schöner, moderner Fertigparkett. Das Vorzimmer und die Nassräume verfügen über Fliesen. Im Wohnzimmer befindet sich eine gepflegte Kücheneinrichtung inkl. Elektrogeräten wie, Backofen, Cernakochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug. Beheizt wird mittels Fernwärme. Im Haus befindet sich eine Waschküche, eine Kinderwagenraum und ein Fahrradabstellraum. Ein separates Kellerabteil zur alleinigen Nutzung rundet das Angebot ab.

In der hauseigenen Tiefgarage, welche sich im Eigentum einer Genossenschaft befindet, besteht die Möglichkeit Garagenplätze anzumieten. Ein PKW Stellplatz wird aktuell um monatlich 57,90 € durch die jetzigen Eigentümer angemietet und könnte bei Bedarf auf die neuen Eigentümer übertragen werden. Eine Übertragung der Miete bedarf der einmaligen Zahlung eines Genossenschaftsanteils von ca. 2000,- Euro sowie der Zustimmung der zuständigen Hausverwaltung. / Genossenschaft.

Lage, Infrastruktur, Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Anbindung ist nahezu perfekt! U-Bahnlinie U2 Taborstraße, Strassenbahnlinie 31,1, 2, Buslinie 5A, 5B. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Shoppingmöglichkeiten (Stadtzentrum - Kärntnerstraße) sowie Plätze für Outdooraktivitäten wie der direkt gegenüber liegende Augarten, der nahegelegene Donaukanal, die Donauinsel sowie der Wiener Prater mit der Hauptallee!

Kosten:

Kaufpreis: 483.700,- €

Monatliche Betriebskosten inkl. UST: 138,84 €

Monatliche Reparaturrücklage: 92,43 €

Stand der Reparaturrücklage per 31.12.2023 ca. 376.900,- €

Nebenkosten Kauf:

Grunderwerbsteuer 3,5% des vereinbarten Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% des vereinbarten Kaufpreises

Im Falle einer Finanzierung fallen weitere Nebenkosten wie für die Eintragung einer Hypothek in Höhe von 1,2% zuzüglich allfälliger Bankspesen

Kosten für die treuhändische Abwicklung mittels Anwalt oder Notar: je nach Vereinbarung ca. 1,5% - 3% des vereinbarten Kaufpreises. Gerne stehen wir Ihnen bei der Auswahl eines Treuhänders zur Verfügung.

Provision: 3% des vereinbarten Kaufpreises zuzüglich 20% UST

Wünschen Sie einen persönlichen Besichtigungstermin? Gerne stehen wir Ihnen per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch zur Verfügung!

Frau Karasinski-Filipsky, BA +436607051331

Frau DI Karasinski +436769252222

Besichtigungstermine sind ausschließlich nach vorheriger Rücksprache mit den derzeitigen Mietern

möglich. Bitte um Verständnis, dass wir keine spontanen Termine durchführen können.

Aufgrund wiederkehrender Vermittlungstätigkeit besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Doppelmaklertätigkeit: JA. Sämtliche Angaben beruhen auf den Informationen der Eigentümer und wurden mit größter Sorgfalt aufgearbeitet. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 83.4m²

Nutzfläche: 83.4m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 49.15m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 483720€

Nebenkosten: 126.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Sara

Nachname: Karasinski - Filipsky, BA

E-Mail: office@noblesse-real.com