

1010 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56546

****Luxus Wohnung im 6. Stock quasi gegenüber dem Stephansdom****



Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Luxus Wohnung im 6. Stock quasi gegenüber dem Stephansdom



hochwertige Materialien und technische Spielereien in ultra Zentraler Lage

Diese **außergewöhnliche** Wohnung im 6. Liftstock wurde das letzte mal vor ca. 11 Jahren saniert.

Die Wohnung bietet 2 Schlafzimmer mit 2 Bädern und begehbaren Kleiderschrank sowie Garderobe. Eine Küche mit **Siemens** und **Gaggenau** Geräten. Eine Waschküche. Eine **Süd-Loggia** mit ca. **5m²** und einen **Stephansdom Blick** und einen Wohn- und Essbereich mit einem **Kamin**. Es wurde sehr viel Marmor und Edelhölzer verbaut und technische Spielereien wie elektrische Türen und Kommoden.

Zwei sehr **großzügige Kellerabteile** mit Licht und Strom runden das Angebot ab.

Eckdaten:

Stockwerk: 6

Wohnfläche: ca. 153m²

Zimmer: 3

Loggia: ja (nach Süden)

Verhandlungsbasis: EUR 2.150.000,00

Heizung: GAS

Betriebskosten: EUR 310,70

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 153 m²
Kellerfläche: ca. 40 m²
Loggiafläche: ca. 5 m²

Zimmer: 3
Bäder: 2
WCs: 3
Abstellräume: 2
Keller: 2
Loggien: 1

Nutzungsart: Wohnen
Möbiliar: optional

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: absolute Ruhelage
Zustand: gepflegt
Ausrichtung: Süden
Letzte Sanierung: 2015

Preisinformationen

Kaufpreis: 2.150.000,00 €

Betriebskosten: 174,44 €
Reparaturrücklage: 114,13 €
Liftkosten: 4,26 €
Umsatzsteuer: 17,87 €

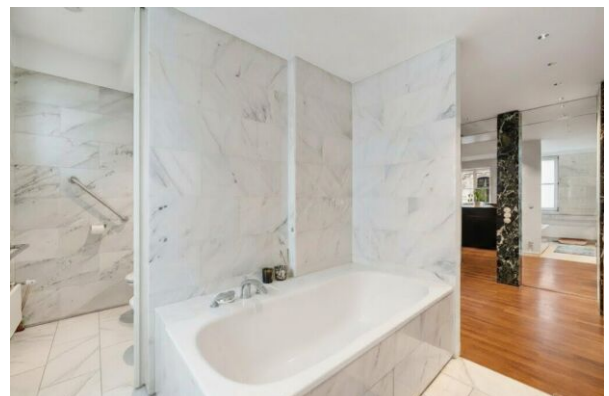
Monatliche Gesamtbelastung: 310,70 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

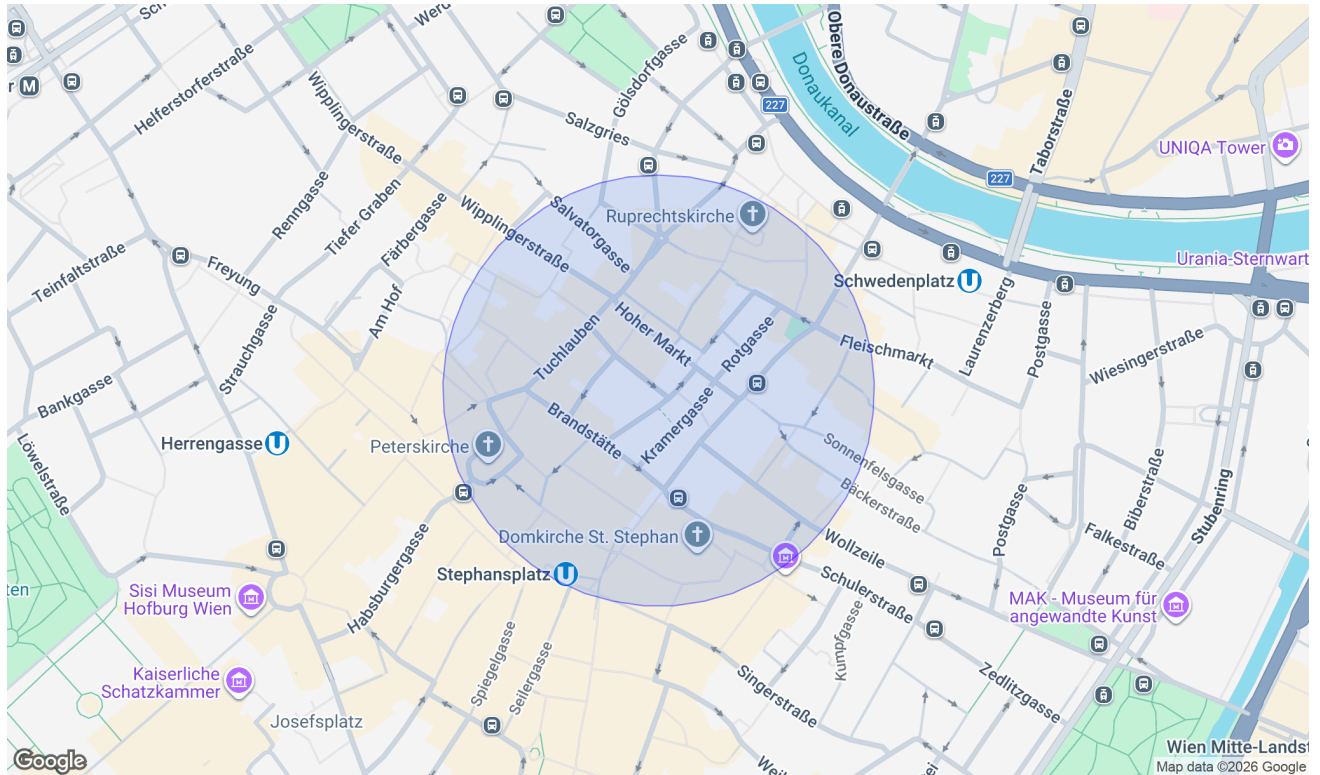
Weitere Fotos





Lage

1010 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	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 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

Pläne

RIWOG
TOP 21+22
 Jasomirgottstraße 4
 1010 Wien

6. OBERGESCHOSS

Wohnfläche
 Loggia 5,20 m²

1 Vorraum	13,05 m ²
2 Garderobe	1,40 m ²
3 WC	2,11 m ²
4 Wohnküche	51,43 m ²
5 Wirtschaftsküche	8,06 m ²
6 Zimmer	12,89 m ²
7 Bad	5,35 m ²
8 Zimmer	23,00 m ²
9 Bad	12,00 m ²
10 Loggia	5,20 m ²

RIWOG Real Estate Management GmbH
 Börsegasse 12, 1010 WIEN



■ Parkett ■ Fliesen

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.



FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at