

1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56788

Heumarkt und Stephansdom Blick - eine Wohnung der Superlative



Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Heumarkt und Stephandsdom Blick - eine Wohnung der Superlative



Lage

Beatrixgasse

Luxus trifft auf High-End

Diese beeindruckende teils Altbauwohnung teils Dachgeschoss Wohnung im **4.Obergeschoss & 1+2 Dachgeschoss** (mit Lift) steht zum Verkauf.

Ein großzügiges Kellerabteil runden das Angebot ab.

HIGHLIGHTS

- **Top Lage - Beatrixgasse**
- ruhig
- **Klimaanlage**
- Feinsteinzeug
- Hochwertige Einbaumöbel
- **Fußbodenheizung**
- 3 Freiflächen
- 5 Meter Raumhöhe in Wohnzimmer
- uvm.

ECKDATEN

- **STOCKWERK:** 4. Stock mit Lift

- **BEZIEHBAR:** nach Vereinbarung
- **WOHNFLÄCHE:** ca. 232 m²
- **ZIMMER:** 4
- **Bäder: 2**
- **MÖBLIERUNG:** optional
- **KÜCHE:** Komplett-Einbauküche mit allen Geräten
- **BADEZIMMER:** Duschen, Badewanne und WC
- **WC:** 2
- **HEIZUNG:** Fernwärme
- **KELLERABTEIL:** Ja

Kaufpreis der Wohnung: EUR 2.990.00,00

Betriebskosten: folgen

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. = EUR 107.640,00

Details und mehr Bilder gibt es auf Anfrage.

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. 232 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	4. Etage	Zustand:	gepflegt
Zimmer:	4		
Bäder:	2		
WCs:	2		
Abstellräume:	3		
Keller:	1		
Terrassen:	2		
Balkone:	1		

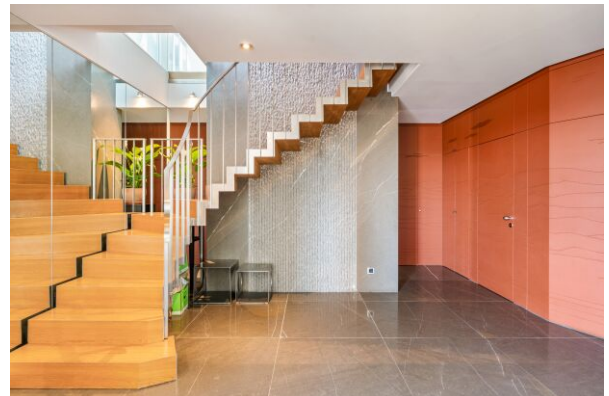
Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Befeuerung:	Fernwärme		
Belüftung:	Klimaanlage		
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick		
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse, Nordostbalkon / -terrasse, Nordwestbalkon / -terrasse	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
		Küche:	Einbauküche
		Extras:	Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	2.990.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

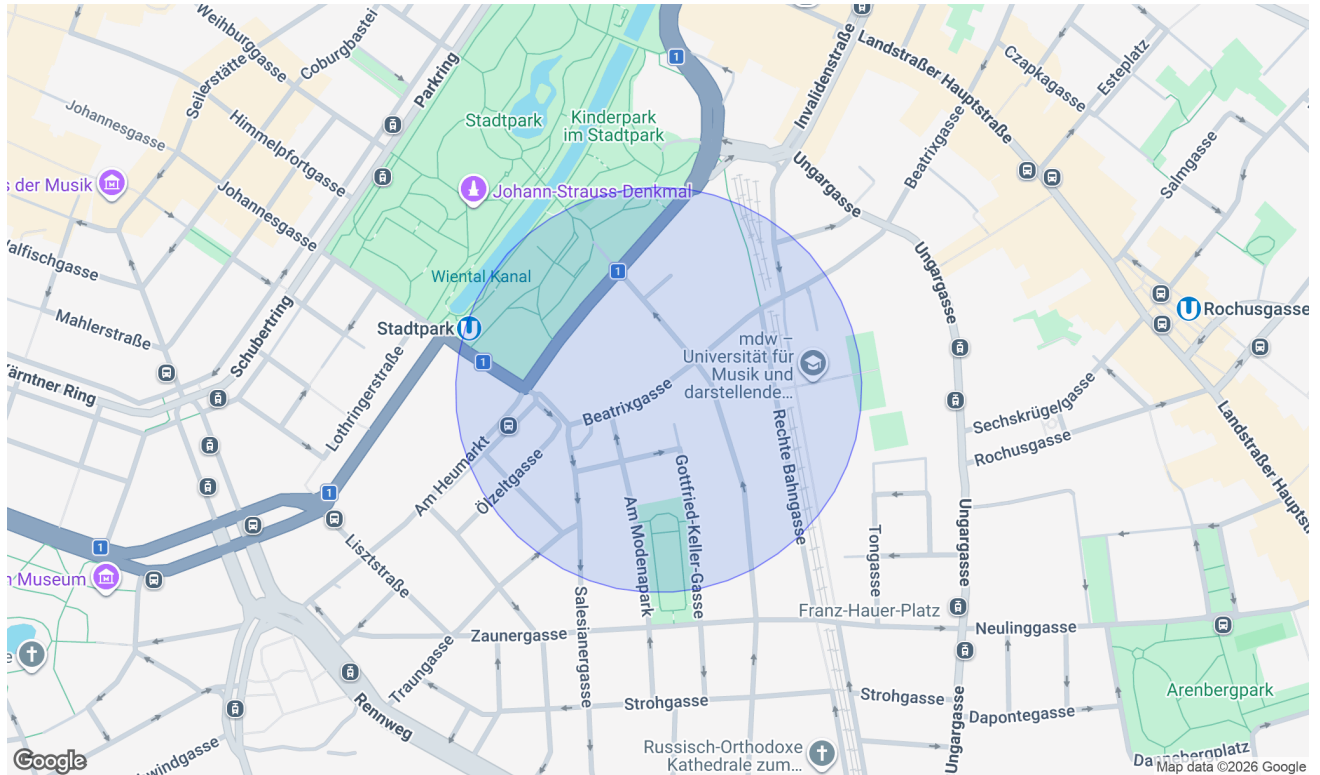
Weitere Fotos





Lage

1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 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	2.500 m

Kinder & Schulen

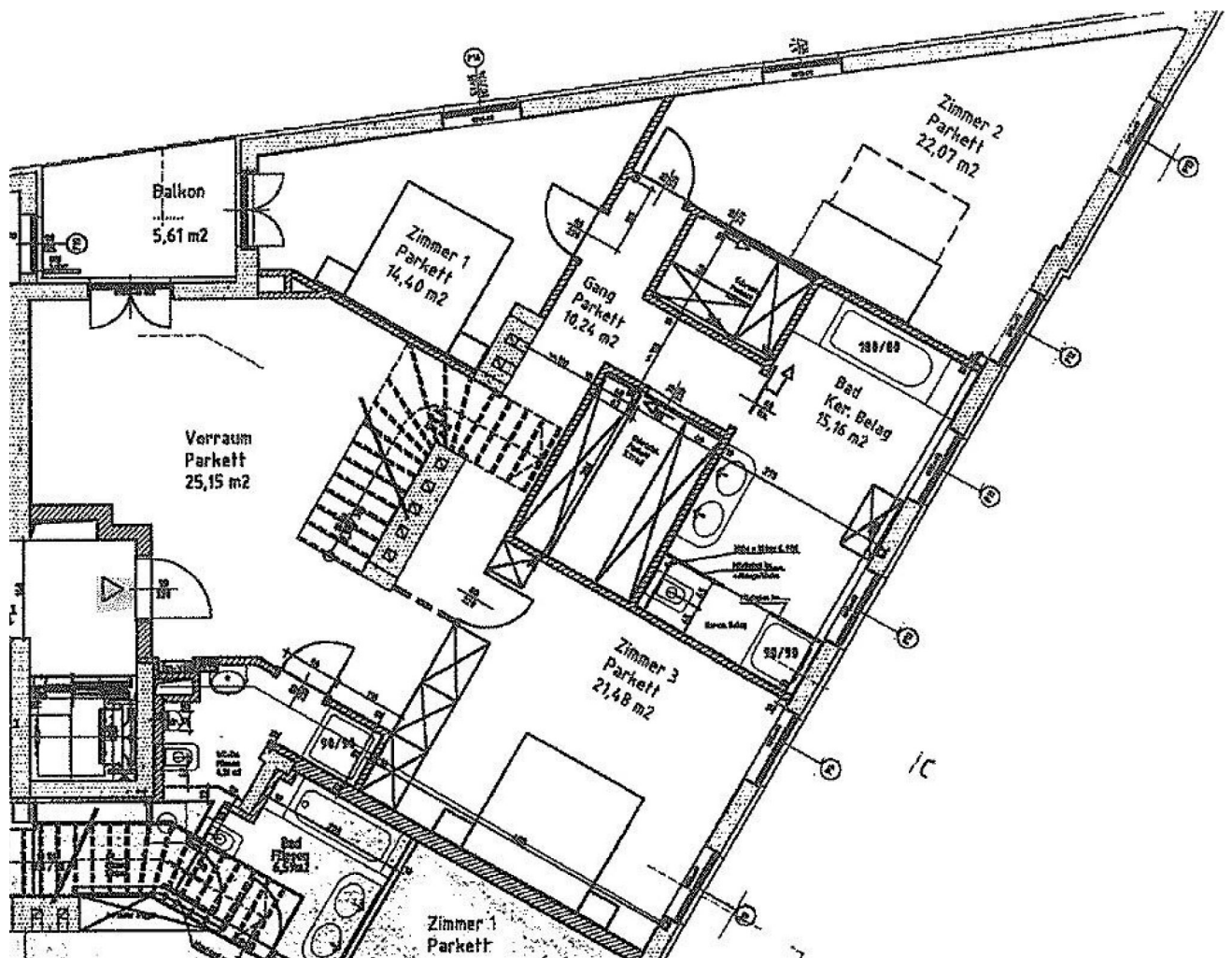
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

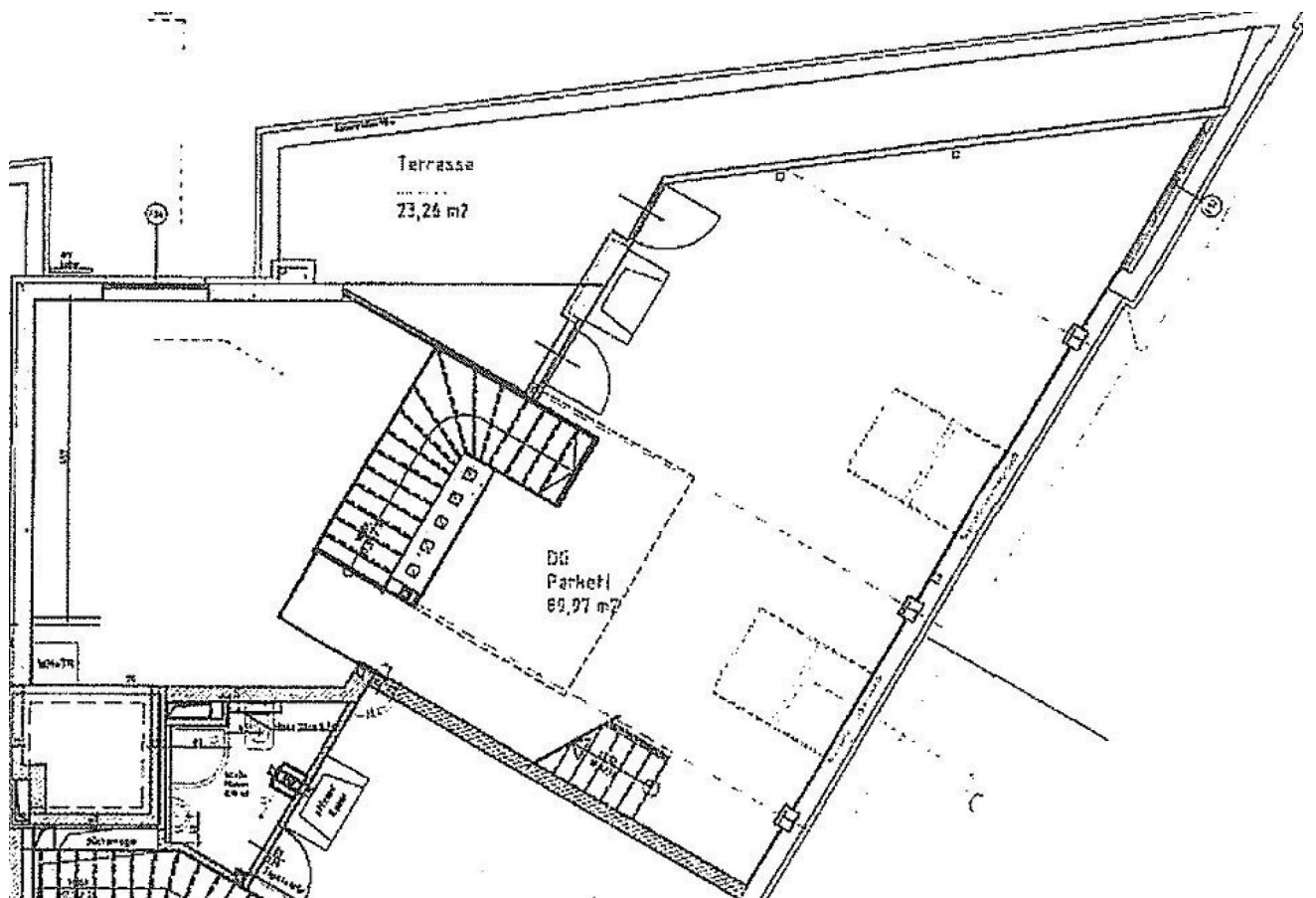
Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne





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