

1020 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56918

BALKONWOHNUNG direkt beim AUGARTEN // separate Küche // U- Bahn-Nähe



Ihr Ansprechpartner

Joseph Gasteiger-Rabenstein

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-rabenstein@riwog.at

www.riwog.at

BALKONWOHNUNG direkt beim AUGARTEN // separate Küche // U-Bahn-Nähe



Lage

Castellezgasse/Augarten

Eckdaten:

- 2 Zimmer getrennt begehbar
- Schrankraum
- separate Küche
- 4,5 m2 Balkon (Blick in die Castellezgasse)
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WM-Anschluss
- separate Toilette
- Vorraum
- 3. Stockwerk
- Kellerabteil
- direkt beim Augarten
- Fahrradabstellplätze im Innenhof
- U-Bahn-Nähe (wenige Minuten Fußweg zur U-Bahn-Station Taborstraße)

Verkehrsanbindung/Infrastruktur:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe
- wenige Minuten Fußweg zur U-Bahn-Station Taborstraße, Straßenbahnlinien 2 und Autobus 5B in unmittelbarer Nähe, Straßenbahnlinie 5 Station am Tabor
- Naherholung im direkt angrenzenden Augarten

Betriebskosten:

141,57 Betriebskosten
68,16 Reparaturrücklage
14,16 USt. (10 %)

223,89 Gesamt

Kaufpreis: EUR 429.000,--

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

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. 62,28 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Balkonfläche:	ca. 4,5 m ²	Möbiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Etagenheizung
Etage:	3. Etage / 3. Stock (mit Lift)	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	2	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Erschließung:	vollerschlossen
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	gepflegt
Balkone:	1	Baujahr:	1953
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	15.04.2036
		HWB:	 130 kWh/m ² a
		fGEE:	 3,28

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Gas	Bad:	Dusche
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche
		Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Kaufpreis:	429.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



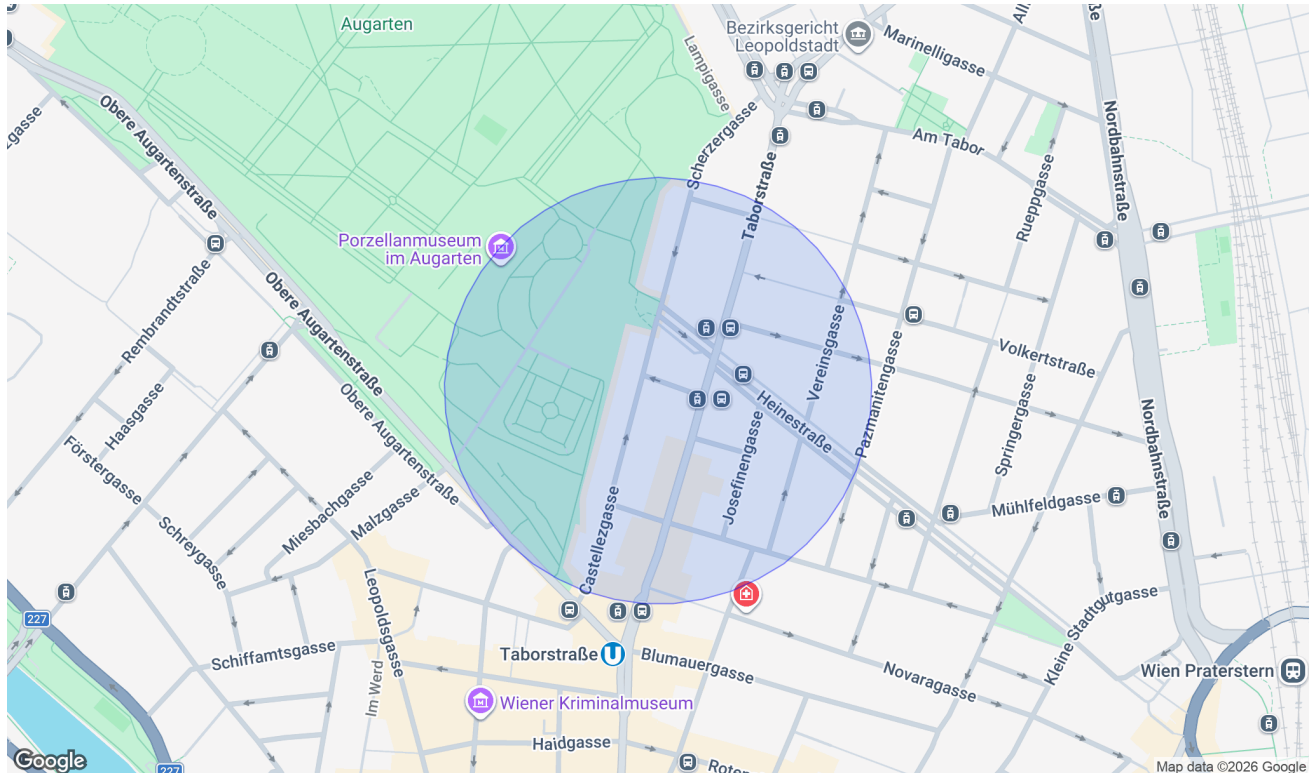






Lage

1020 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	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

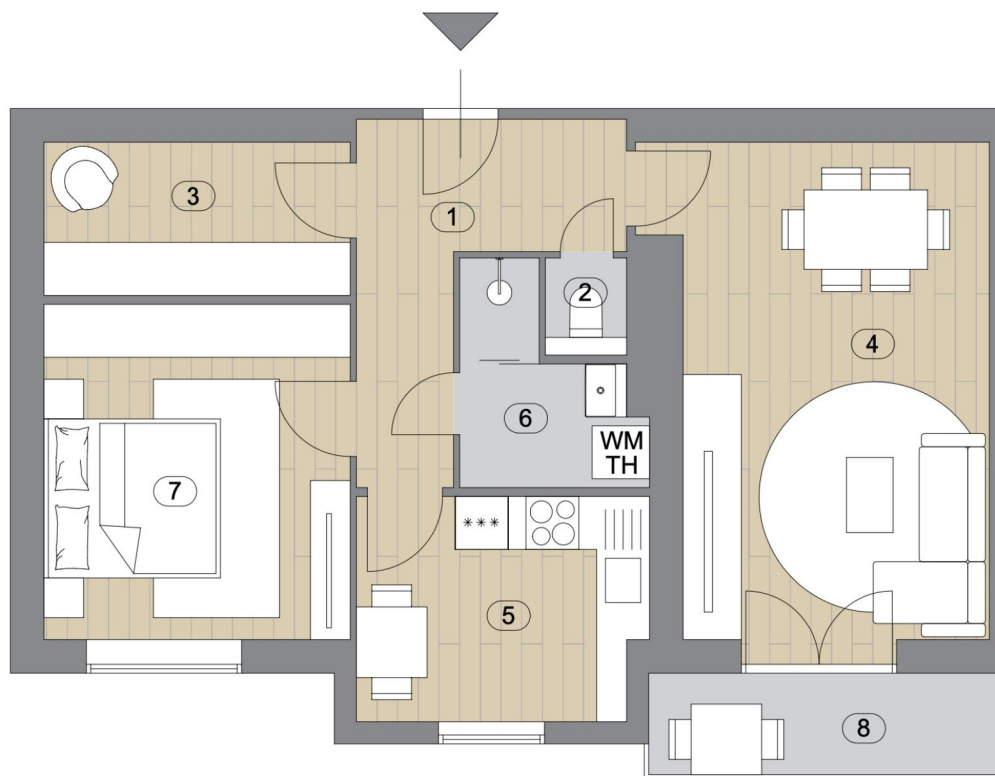
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 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