

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elmar Zeisel

☎ +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ zeisel@immovos.at

Datum: 18. 10. 2021

+WOW+EINFACH LÄSSIG+AUSBAUVORSCHLAG-75M2 STIL-ALTBAUWOHNUNG 3-ZIMMER NÄHE BURGGASSE/KAISERSTRASSE, 1070 WIEN



ÜBERBLICK

Objekt ID:	40440
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 7.,Neubau
Ort:	Wien 7.,Neubau
KOSTEN	
Preis:	€ 498.992,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 151,14
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 68,48
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 234,73
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 75,57 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

+WOW-EIN GEFRAGTER HOTSPOT FÜR WOHNUNGSSUCHE!
TRENDIGE LAGE-TOP INFRASTRUKTUR-PURE LEBENSFREUDE!

In der Wimberggasse nahe Burggasse/Kaiserstraße/Westbahnstraße/Urban Loritz Platz im hippen Stadtteil in 1070 Wien, erwartet im zweiten Regelgeschoss ohne Lift eine gepflegte hofseitige 3 Zimmerwohnung (Ausbauvorschlag) mit einer Wohnnutzfläche von ca. 75,57m² sehnsuchtsvoll seine neuen EigentümerInnen!

3 Zimmervariante-Ausbauvorschlag mit 2 separat begehbaren Zimmern.

RAUMPROGRAMM: (Siehe Planskizze-Ausbauvorschlag)

- +)Vorraum
- +)Wohnküche

Baujahr:	1891
Zimmer:	3
Stockwerk:	2
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	156,3 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,66
Boden:	Parkett

Ausstattung: Isolierfenster;

+) 2 separat begehbare Zimmer
+) Badezimmer mit Duschkabine
+ Separater Toilettenraum

Ausstattung:
+ Gasetagenheizung
+ Echtholzparkettboden
+ Isolierglasfenster

Lage:

Ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Die U6 Station Burggasse-Stadthalle, aber auch die U3 Westbahnhof ist sehr rasch zu erreichen.

Sehr beliebte und gefragte Gegend bei Jung und Alt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung mehr als ausreichend vorhanden. Angesagte Restaurants, Lokale und Boutiquen sind fußläufig rasch zu erreichen. Auch die Mariahilferstraße als Einkaufsmeile bzw. als Flaniermeile ist nur einen Katzensprung entfernt.

Verkehrsverbindungen:

Buslinien: 48A

Straßenbahnlinien: 5,49

U-Bahn: U6 Burggasse-Stadthalle
U3 Westbahnhof

Auf dem Punkt gebracht: Dieser gepflegte Wohnraum, hofseitig eingebettet kann mit etwas finanzieller Liebe der ideale Rückzugsort werden. Die hervorragende Wohnlage inklusiver öffentlicher Verkehrsanbindung und bester Infrastruktur runden dieses großartige Gesamtpaket harmonisch ab.

Konditionen:

Kaufpreis 499.999 Euro

Monatlicher Wohnbeitrag (inklusive Reparaturrücklage) beträgt derzeit 249,84 Euro.

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

Optional versucht der Verkäufer einer Baubewilligung für einen Balkonanbau zu bekommen. Im Haus sind bereits Balkone bewilligt worden.

Die Kosten für den Käufer betragen hierfür 12.000 Euro, Errichtungskosten sind jedoch noch nicht inkludiert. Eine Gewähr für eine tatsächliche Baubewilligung kann

jedoch nicht zugesichert werden.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: Mag. Georg Kampas, 1,5% +
Barauslagen + 20% Ust

Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Dopplermaklertätigkeit: Ja Naheverhältnis zum Abgeber:
Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

Ich freue mich, Ihnen dieses außergewöhnliche
Wohnfühloase zeigen zu dürfen.

Herr Zeisel Elmar

Tel: 0660 53 79 29 8

Mail: zeisel@immovos.at



