

Neuwertige Wohnung mit Terrasse

Wohnung · 1030 Wien

ZU VERKAUFEN
516.000 €

67 m²	2	1920
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	67 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100169357
Baujahr	1920		

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit großzügiger Innenhofterrasse in 1030 Wien

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte, sofort bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Neulinggasse 32 im 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Altbaus und ist bequem mit dem Lift erreichbar.
Auf ca. **67,8 m² Wohnfläche** bietet sie einen großzügigen Grundriss mit hohen Räumen und klassischem Altbaucharakter:

- Zimmer: 23,63 m²
- Zimmer: 24,19 m²
- Küche: 9,39 m²
- Vorzimmer: 6,26 m²
- Bad mit Dusche: 3,06 m²
- separates WC: 1,29 m²
- hofseitige Terrasse: 11,25 m²
- Eigenes Kellerabteil

Betriebskosten € 227.-/mon.
Kaufpreis € 516.000.-

Ein besonderes Highlight ist die **ruhige Terrasse zum Innenhof** – ein seltener Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Lage überzeugt ebenso: Der **Bus 4A hält praktisch vor der Haustüre**, die Straßenbahnlinien **1 und O**sind nur wenige Schritte entfernt. **U3 Rochusgasse und S-Bahn Rennweg** sind bequem zu Fuß erreichbar. Stadtpark, Belvedere, Rochusmarkt sowie zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.
Eine außergewöhnlich schöne Kombination aus **Altbauflair, großzügigen Räumen, Terrasse, Lift und zentraler Wiener Lage**.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.
Grunderwerbsteuer: 3,5%
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
Vertragserrichtung: 1,2% zzgl. Ust.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi
unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express
zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ruhige uns zentrale Lage

Lage, Ruhe, Saniert

Ausstattung

Altbau | barrierefrei | Fernblick | Kabel/Sat-TV | Keller | Personenaufzug | teilmöbliert | vollerschlossen

Weitere Details

Heizungsart	**Ofenheizung**
Etage	**4**
Top-Nummer	**15**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**3. Landstraße**
Lage	**W Osten**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**206 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**206 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**206 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**67,8 m²**
Gesamtfläche	**68 m²**

Separate WCs	**1**
Terrassenfläche	**11,25 m²**
Kellerfläche	**5 m²**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Komplett**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Holz**
Zustand	**Neuwertig**
Letzte Modernisierung	**2024**

Energieausweis

Energieklasse	**G**

Impressionen

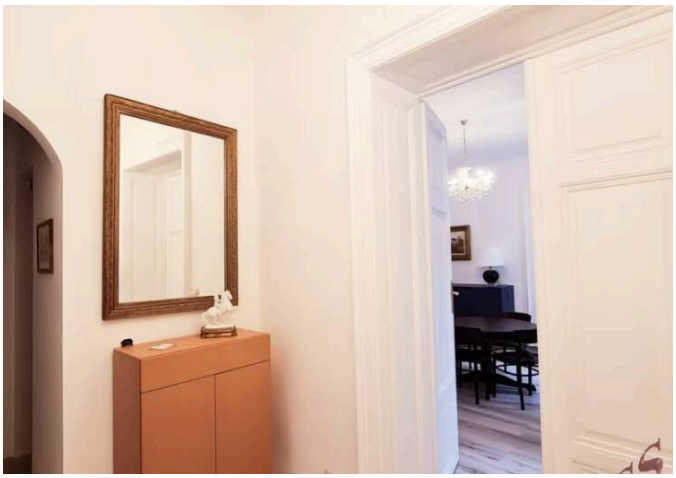


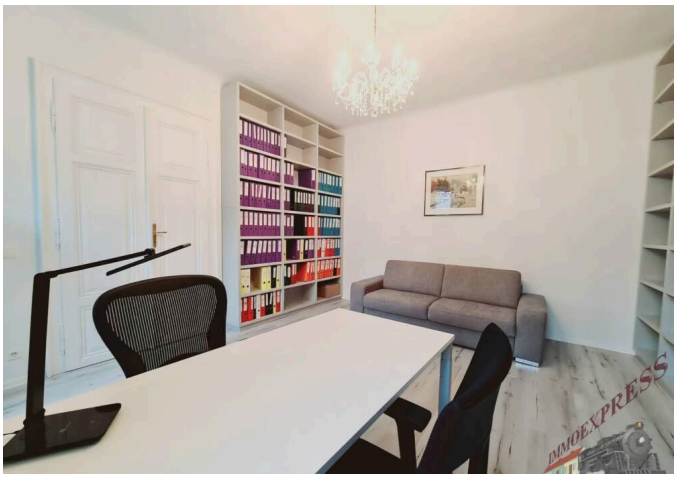






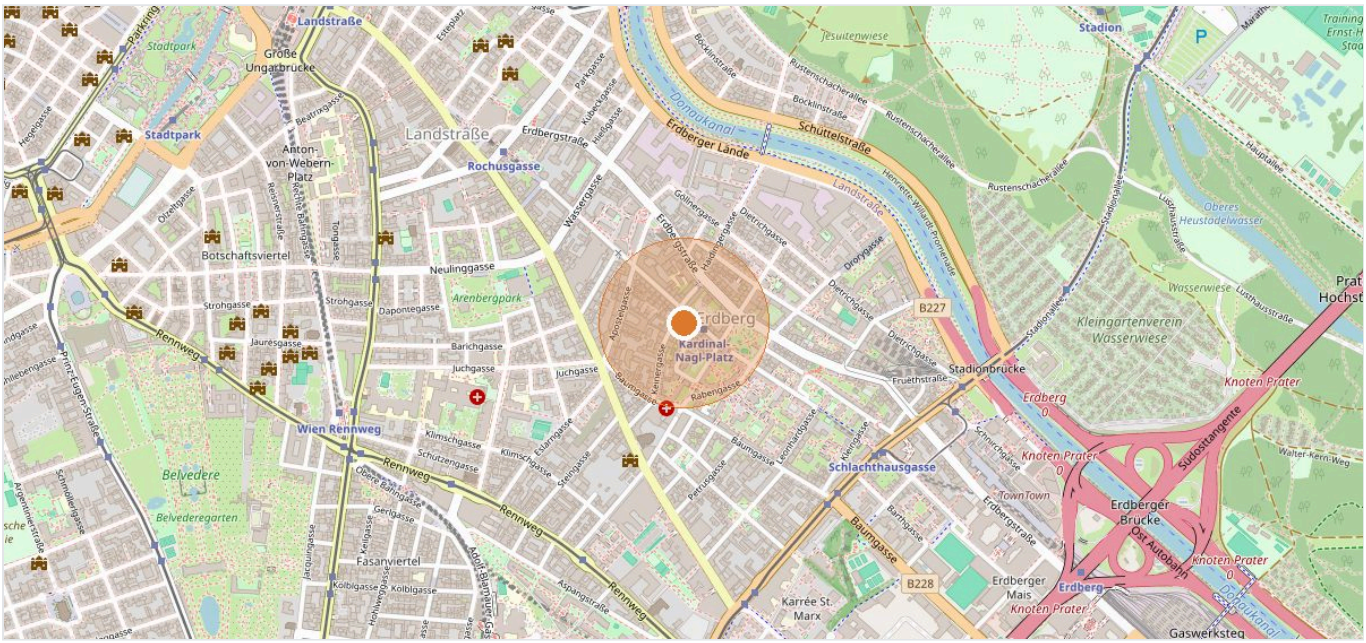








Lage



1030 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Weitere Unterlagen (online)

- Plan

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nicolussi

Mobil +43 664 14 36 999

E-Mail j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: https://immo.express/?p=298407

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.