

Top Möglichkeit schnell und günstig ein drittes Zimmer = WG`s , Vermietung = nahe Donauzentrum, Alte Donau

Wohnung · 1220 Wien, Donaustadt

ZU VERKAUFEN
275.000 €

64 m²	3	1999
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	64 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100170184
Baujahr	1999		

Beschreibung

1220 WIEN – KAGRAN

Bei dieser gut gelegenen Wohnung haben Sie die Möglichkeit mit wenig Aufwand
aus den 2 Zimmern kostensparend eine 3-Zimmer-Wohnung zu machen.
Ein abgeschlossenes Referenzprojekt liegt bei uns auf.

ca. 64,00 m² Wohnfläche
derzeit bestehend aus:
großes Wohnzimmer mit offener Küche - ca. 34,50 m²
großes Schlafzimmer mit ca. 17,50 m²
Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss
separates WC
zentrales Vorzimmer
Kellerabteil

Solar-Rollläden mit jalousierbaren Lamellen

Heizung und Warmwasser Fernwärme

Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage

- **Zentrale Lage**

Die Wohnung in der Tokiostraße befindet sich zentral
nahe der Donaufelder Straße und dem Donauzentrum

- **Öffentliche Verkehrsanbindung**

Straßenbahn 25, 26 und 27, Autobus 27A und 27B
= Haltestelle „Josef-Baumann-Gasse“ (Donaufelder Straße)
direkte Verbindung zur U1 Kagran (Donauzentrum)
und zur U6 und Schnellbahn (Floridsdorf)

- **Nahversorgung**

Eurospar, Hofer, Billa, DM, BIPA, Apotheke, Billaplus,
Ärzte, Schulen, Kindergarten usw.
Wenige Gehminuten oder schnell mit Fahrrad, Öffis, Auto erreichbar

- **Donauzentrum**

Das größte und beste Einkaufszentrum von Wien überzeugt mit
seinen Geschäften, der Gastronomie und dem Entertainmentangebot

- **Alte Donau, Kirschblütenpark**

In wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar

Monatliche Kosten Wohnung:
Reparaturrücklage = EUR 71,69

Reparaturrücklage Aufzug = EUR 13,40
Betriebskosten = EUR 140,70
Betriebskosten Aufzug = EUR 16,08

Netto gesamt = EUR 241,87
10 % Umsatzsteuer = EUR 15,68
Gesamt = EUR 257,55

Monatliche Kosten Garagenplatz:
Reparaturrücklage = EUR 2,14
Reparaturrücklage Aufzug = EUR 0,40
Betriebskosten = EUR 4,20
Betriebskosten Aufzug = EUR 0,48

Netto gesamt = EUR 7,22
20 % Umsatzsteuer = EUR 0,94
Gesamt = EUR 8,16

Kaufpreis Wohnung: € 275.000,–

Zur Wohnung wird der **Garagenplatz APL 102** in der hausinternen Garage
um **EUR 10.000,– mitverkauft**.

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis
Notar Kaufvertrag: ca. 2 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Peter Huber
+ 43 699 10 38 60 52
p.huber@immo.express

Rechtlicher Hinweis: Wir sind als Doppelmakler tätig und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber, welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert.

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.

Ausstattung

Keller | Personenaufzug

Weitere Details

Heizungsart	**Fernwärme**	Anzahl Stellplätze	1
Etage	3	Kellerfläche	1,39 m²

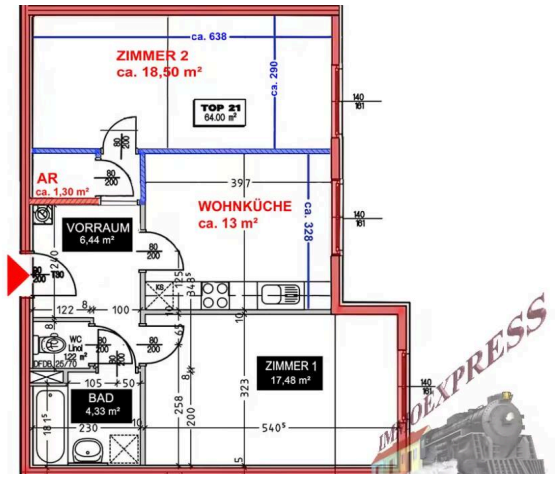
Top-Nummer	21
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	22. Donaustadt
Lage	W Osten
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	64 m²
Gesamtfläche	64 m²
Separate WCs	1

Heizart	Fernwärme
Bodenbelag	Laminat
Badausstattung	Badewanne
Küche	Teilweise
Stellplatzart	Tiefgarage
Waschmaschinenanschluss	Ja
Zustand	Gepflegt

Energieausweis

Kennwert	137,30 kWh/(m²*a)

Impressionen









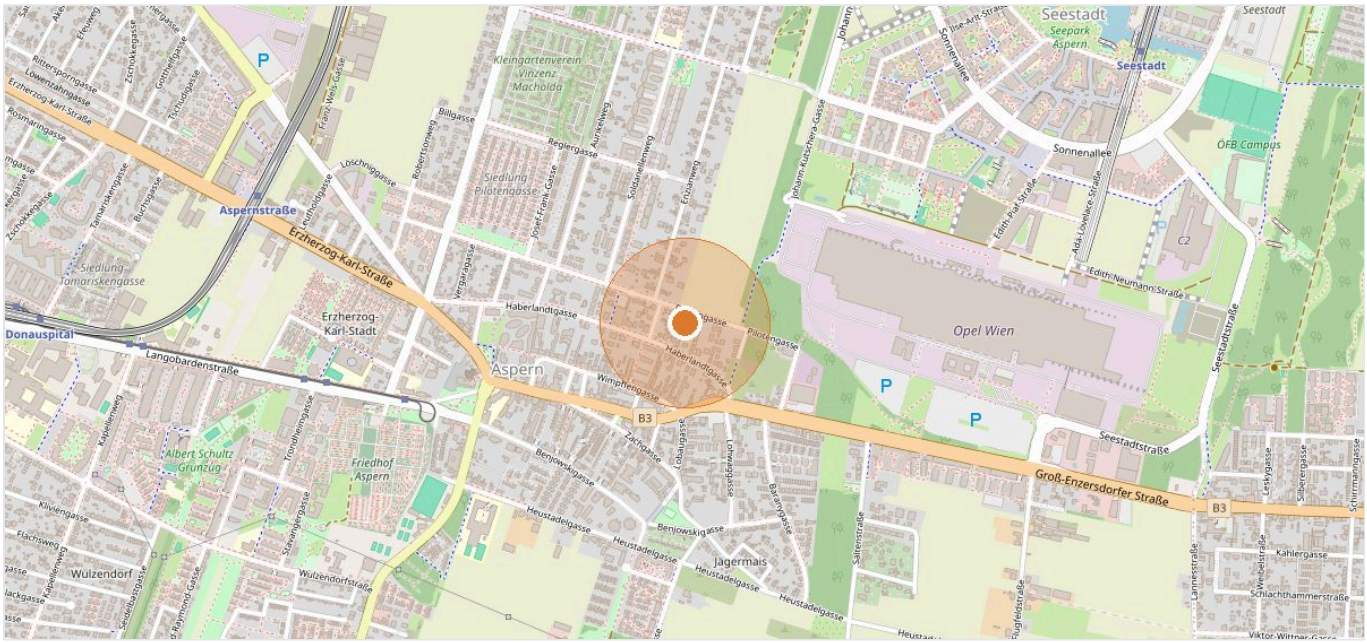






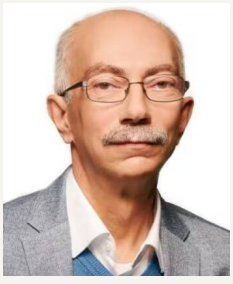


Lage



1220 Wien, Donaustadt · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Peter Huber

Mobil +43 699 10 38 60 52

E-Mail p.huber@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=346331

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.