

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

Apartamento · 1220 Wien, Donaustadt

EN VENTA
275.000 €

64 m²	3	1999
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	64 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	3	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100170184
Año de construcción	1999		

Descripción

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.

Equipamiento

Sótano
Ascensor de pasajeros

Más detalles

Tipo de calefacción	**Calefacción urbana**	Plazas de aparcamiento	**1**
Planta	**3**	Superficie del sótano	**1,39 m²**

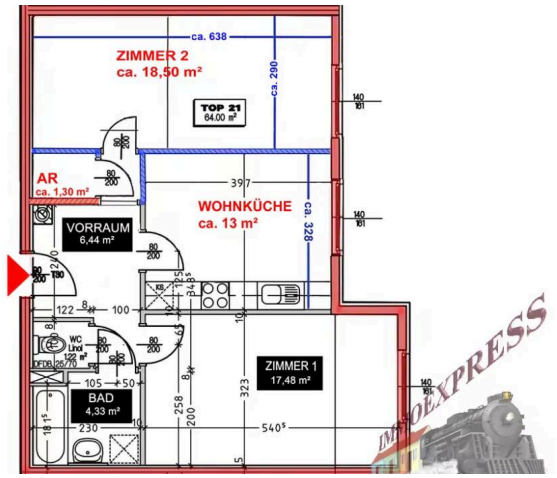
N.° de puerta (Top)	21
Distrito	Wien
Barrio	22. Donaustadt
Ubicación	W Osten
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	64 m²
Superficie total	64 m²
Aseos	1

Fuente de energía de la calefacción	Calefacción urbana
Suelos	Laminado
Equipamiento del baño	Bañera
Cocina	Parcial
Tipo de aparcamiento	Garaje subterráneo
Toma para lavadora	Sí
Estado de conservación	Bien cuidado

Certificado energético

Índice energético	137,30 kWh/(m²*a)

Impresiones









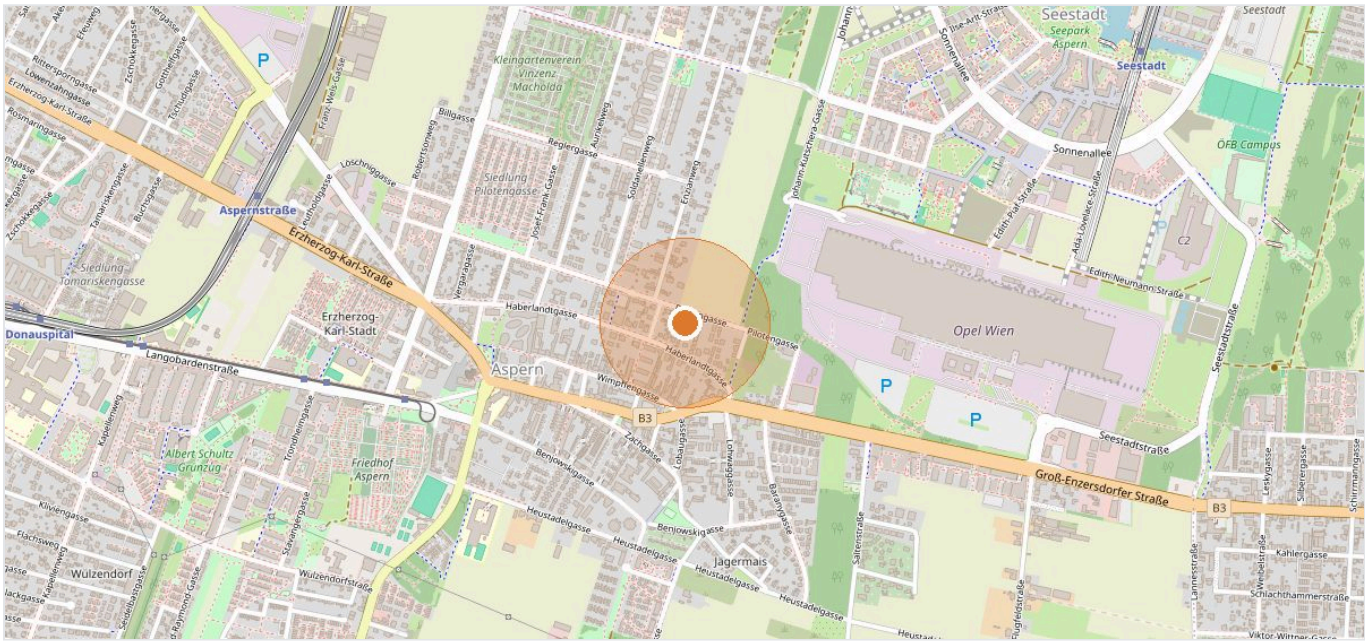






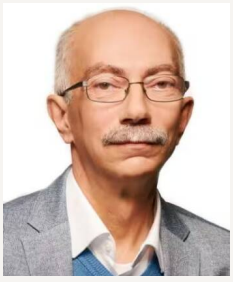


Ubicación



1220 Wien, Donaustadt · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Peter Huber

Móvil +43 699 10 38 60 52

Correo p.huber@immo.express

VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=346331

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.