



**GROSSZÜGIGES WOHNUNGSEIGENTUM - 1030  
Wien**

980.000,00 € | 5 Zimmer | ca. 182,00 m<sup>2</sup>

1030 Wien

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>0002000077</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>1901</b>

**DETAILS**

Wohnfläche	<b>ca. 182,00 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>ca. 13,00 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>1</b>
Zimmer	<b>5</b>
WC	<b>2</b>
Bad	<b>2</b>
Balkon	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>d</b>
HWB Wert	<b>111,85 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Heizung	<b>Zentralheizung (Gas)</b>
Ausstattung	<b>Barrierefrei, Personenlift, WG-Geeignet, Abstellraum</b>
Keller	<b>Ja</b>



## KOSTEN

Kaufpreis	<b>980.000,00 €</b>
Betriebskosten	<b>378,44 €</b>
Monatliche Kosten	<b>663,16 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTDESCHEIBUNG

In einem 1901 errichteten Bürgerhaus in der Steingasse gelangt eine im zweiten Liftstock gelegene Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 182 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Die Wohnung war ursprünglich in zwei Einheiten mit 99 m<sup>2</sup> und 83 m<sup>2</sup> aufgeteilt.

Bis zuletzt waren beide Wohnungen jedoch getrennt vermietet. Die Wohnung Top 14 mit einer Wohnnutzfläche von ca. 99 m<sup>2</sup> und einem hofseitigen Balkon mit ca. 6 m<sup>2</sup> ist seit kurzem bestandsfrei und steht für einen eventuellen Käufer sofort zur Eigennutzung als auch zur Vermietung zur Verfügung. Die ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung Top 15 ist befristet bis zum 30.09.2025 vermietet.

Die Raumaufteilung TOP 14 gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche, ein Bad, ein WC, einen Abstellraum, drei Zimmer und einen Balkon.

Die Raumaufteilung der vermieteten Wohnung Top 15 gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche, ein Bad, ein WC, einen Abstellraum und zwei Zimmer.

Als Wohnungseigentum-Zubehör steht ein ca. 13 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zur Benutzung bereit. Beide Wohnungen werden mit einem separaten Strom- und Gasanschluss versorgt. Die Beheizung erfolgt jeweils mit einer Gas-Kombitherme mit Radiatoren.

Die Buslinien 74A und 77A befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Die Straßenbahnlinie 71, Haltestelle Kleistgasse und die U3, Station Kardinal-Nagl-Platz, stehen in 600-700 Meter Entfernung zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in guter ansprechender Wohnlage im Zentrum

1030 Wien.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



FERDINAND SCHÖNFELDER

Email: **ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at**

Telefon: **0 28 22 / 52 681**

Mobil: **+43 664 432 11 14**

