



#0002000150

GROSSZÜGIGES WOHNUNGSEIGENTUM - 1030 Wien

1030 Wien

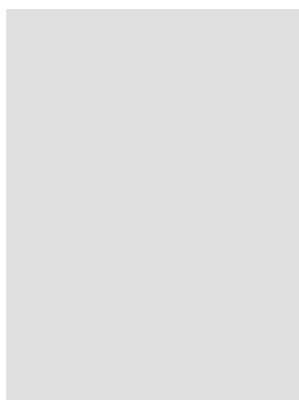


Kaufpreis: 950.000,00 €

Wohnfläche: 182,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Alexander Uitz
Waldviertel Immobilien Vermittlung
Ges.m.b.H.
alexander.uitz@riv.at





BESCHREIBUNG

In einem 1901 errichteten Bürgerhaus in der Steingasse gelangt eine im zweiten Liftstock gelegene Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 182 m² zum Verkauf.

Die Wohnung war ursprünglich in zwei Einheiten mit 99 m² und 83 m² aufgeteilt.

Bis zuletzt waren beide Wohnungen jedoch getrennt vermietet. Die Wohnung Top 14 mit einer Wohnnutzfläche von ca. 99 m² und einem hofseitigen Balkon mit ca. 6 m² ist seit kurzem bestandsfrei und steht für einen eventuellen Käufer sofort zur Eigennutzung als auch zur Vermietung zur Verfügung. Die ca. 83 m² 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 m² 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.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN


EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1901
Heizung	Zentralheizung, Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	182,00 m ²
Kellerfläche	13,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	111,85
HWB Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	1
Bäder	2
Toiletten	2
Balkone	1

MERKMALE

Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Keller	Vollunterkellert	Räume und Flächen	Abstellraum

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	344,04 € exkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

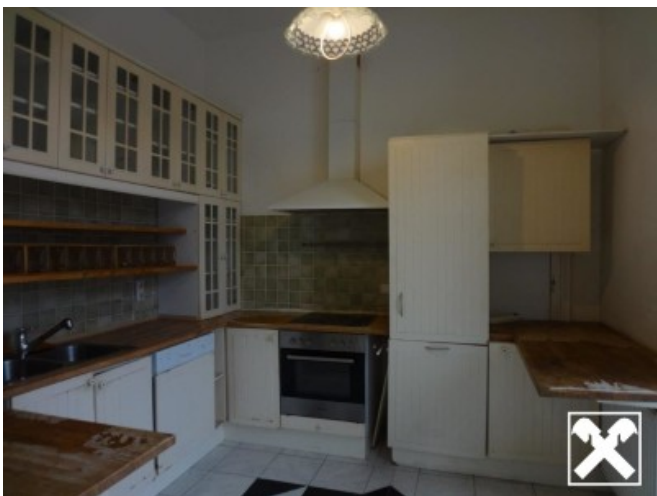
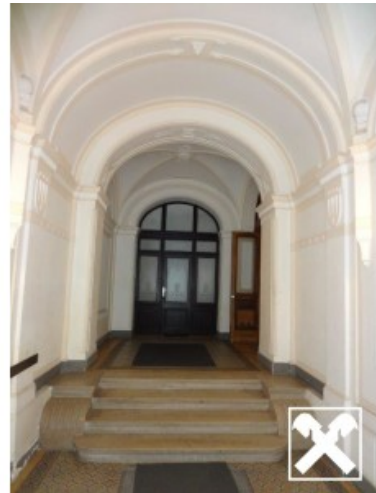
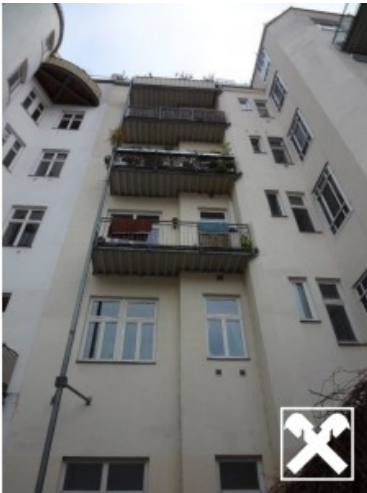
Monatliche Kosten	663,16 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	950.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Grundrissplan](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

