



#0002000150

GROSSZÜGIGES WOHNUNGSEIGENTUM - 1030 Wien

1030 Wien



Purchase price: 950.000,00 €

Living Area: 182,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Flat: Other |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Year of construction | 1901 |
| Heating | Central Heating, Gas |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | 182,00 sqm |
| Cellar Area | 13,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

| | |
|-----------------------------------|---|
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 111,85 |
| HWB Class |  D |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 5 |
| Floors | 1 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Balconies | 1 |

FEATURES

| | | | |
|--------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Other | Shared Flat | Special configuration | Elevator, Accessible |
| Cellar | Full Cellar | Additional rooms and areas | Storeroom |

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****RUNNING COSTS**

| | |
|---------------|--------------------|
| Running costs | 344,04 € excl. VAT |
|---------------|--------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 663,16 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 950.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|----------------|------------------|
| Commission Buy | 3% zzgl.20% USt. |
|----------------|------------------|



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Grundrissplan](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

