





2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere

1010 1010 3723/2163

Objektnr.

a ca. 1962

Baujahr

□ 50 m²

Wohnfläche

田 2

Zimmer

Die Immobilie

Nähe Schloss Belvedere!

Die exklusive 2 Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich im 6.Stock / DG mit Lift.

Keine Dachschrägen!

- Wohnfläche ca. 50 m²
- Terrasse ca. 10 m² (Ausrichtung Süden)
- Vorzimmer zentral begehbar
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Küche mit Fenster, Einbauküche inkl. Geräte & kleinen Esstisch
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Baujahr: ca. 1962

Heizungsart: Strom- / Infrarotheizung (Gas ist vorhanden!)

Orientierung: Süden Aufzug / Lift: Ja vorhanden Stockwerk: 6. Stock / DG

Kellerabteil: Ja vorhanden ca. 3 m²

Alle Zimmer sind vom Vorzimmer aus zentral begehbar!

Bodenbelag: Im Vorzimmer, Küche, Badezimmer und WC sind Fliesenböden.

Im Wohnzimmer und Schlafzimmer ist ein Holzbelag Parkettböden.

Infrastruktur und Umgebung:

- Schloss Belvedere
- Schweizergarten
- Quartier Belvedere
- Hauptbahnhof

Hauptbahnhof ist 3 Straßenbahnstationen entfernt (ca. 900 m / 12 Gehminuten entfernt)

Straßenbahnlinie: 18 ist ca. 200 m entfernt (ca. 2 Gehminuten) Straßenbahnlinie: 0 und 1 ist ca. 300 m entfernt (ca. 4 Gehminuten)

Autobuslinie: 18E ist ca. 200 m entfernt (ca. 2 Gehminuten)

S-Bahn-Station: Hauptbahnhof ist 3 Straßenbahnstationen entfernt (ca. 900 m / 12 Gehminuten entfernt)

Apotheken, Banken, Supermärkte und Ärzte finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: 335.000,-

Betriebskosten: ca. 228,- Brutto (inkl. Lift, RR und Steuer)

Catch Your Home

2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere

Kaufnebenkosten:

- 3.5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0 % Maklerhonorar 20 % MwSt.
- ? % Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder office@cyh.at gerne zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir mit dem Eigentümer in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

CatchYourHome Immobilien GmbH

Because home is not a place, its a feeling.

www.cyh.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15 Email: office@cyh.attabletr

td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td /tr

tr

tdHeizwärmebedarf:/td td87.6 kWh/(m²a)/td

td/td td/td

/tr

tdKlasse Heizwärmebedarf:/td

tdC/td td/td

td/td

...

/tr

tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td

td1.69/td

td/td

td/td

/tr

tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td

tdC/td td/td 2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere

td/td

/tr

/table

Flächen

Wohnfläche	50 m²
Kellerfläche	3 m ²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etage	6
Terrassen	1
Balkon-/Terrassenfläche	9,84 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1962
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

|--|

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung	
Befeuerung	Elektro	
✓ Personenaufzug		

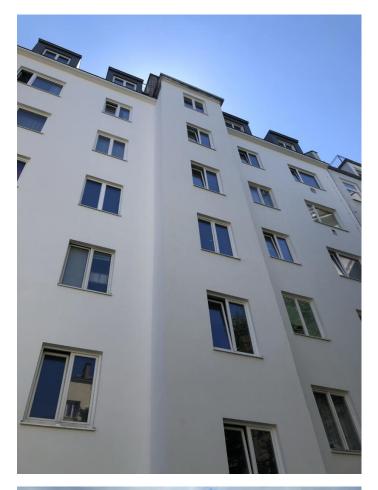
Preise

Kaufpreis	335.000 €
Käuferprovision	3.00 %
MwStSatz	20 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	87,60 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	c
fGEE-Wert	1,69
fGEE-Klasse	c
Primärenergieträger	Elektro

Impressionen





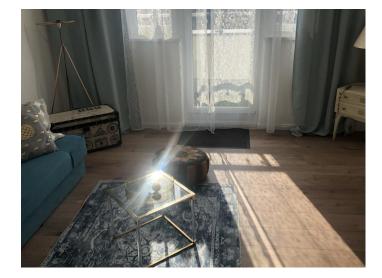




2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere









2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere









2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere

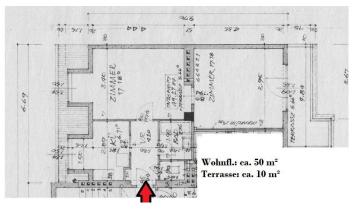




2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere





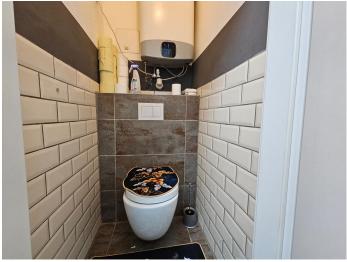




2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere







Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

E-Mail office@cyh.at
Telefon +43 1 720 12 92 11
Mobil +43 664 524 95 15

Weitere Informationen www.cyh.at

Telefon (Zentrale) +43/1/720129211