




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

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 3723/2163


Objektnr.

 ca. 1962

Baujahr

 50 m²

Wohnfläche

 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

Heizungsart: Strom- / Infrartheizung (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: O 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)

Kaufnebenkosten:

Catch Your Home

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

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.at

td colspan="4">Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdHeizwärmebedarf:/td

td87.6 kWh/(m²a)/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Heizwärmebedarf:/td

tdC/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td

td1.69/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td

tdC/td

td/td

td/td

/tr
/table

Flächen

Wohnfläche	50 m²
Kellerfläche	3 m²
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

Immobilie ist verfügbar ab	nach Kaufvertrag
----------------------------	-------------------------

Ausstattung

Heizungsart **Etagenheizung**

Befuerung **Elektro**

✓ Personenaufzug

Preise

Kaufpreis **335.000 €**

Käuferprovision **3.00 %**

MwSt.-Satz **20 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art **Bedarf**

HWB-Wert **87,60 kWh/(m²*a)**

HWB-Klasse **C**

fGEE-Wert **1,69**

fGEE-Klasse **C**

Primärenergieträger **Elektro**

Catch Your Home

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

Impressionen



Catch Your Home

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



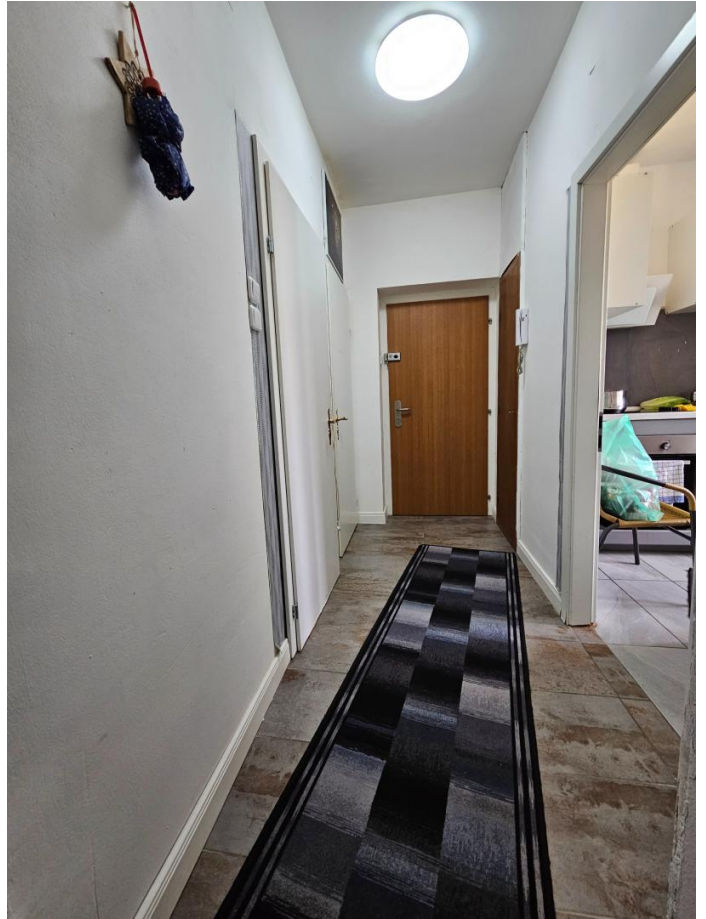
Catch Your Home

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



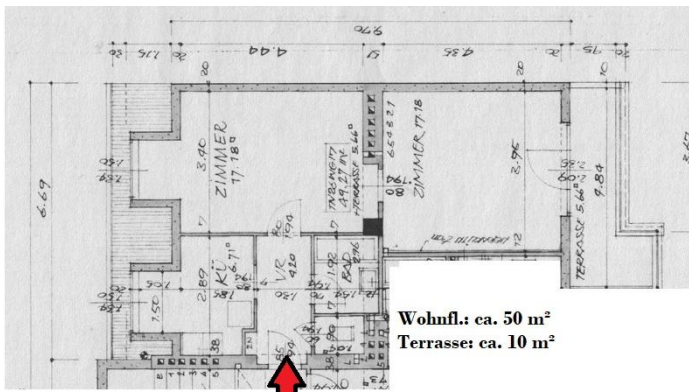
Catch Your Home

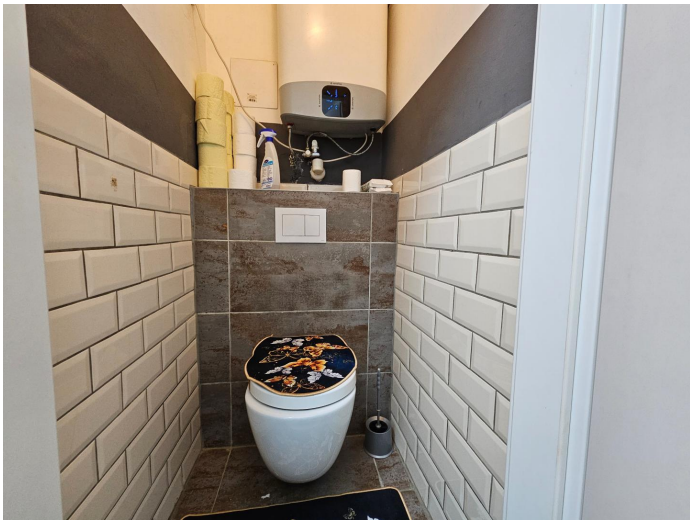
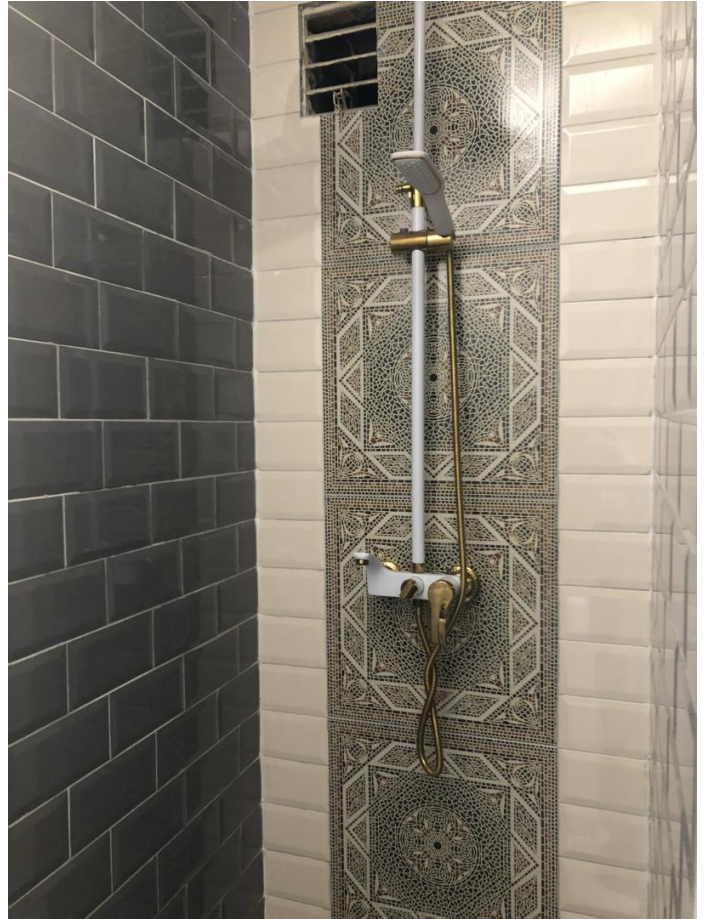
2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse Gegenüber vom Schweizergarten Nähe Schloss Belvedere



Catch Your Home

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





Catch Your Home

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

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

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