Catch Your Home

CYH

IMMOBILIEN



Wunderschöne & voll möblierte 2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse

3723/2163	ca. 1962	50 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	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) - Markise für Beschattung vorhanden
– Vorzimmer zentral begehbar
– Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse (Außenrollo vorhanden)
– 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!
Inventar / Möbel: Voll möbliert inkl. Küche

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: 309.000,-

Betriebskosten: ca. 245,70,- Brutto (inkl. Lift, RR und Steuer)

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.

Hinweis
Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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
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

Verfügbar ab	**nach Kaufvertrag**

Ausstattung

Heizungsart	**Etagenheizung**
Befeuerung	**Elektro**

✓ Personenaufzug

Preise

Kaufpreis	**309.000 €**
Käuferprovision	**3.00 %**
MwSt.-Satz	**20 %**

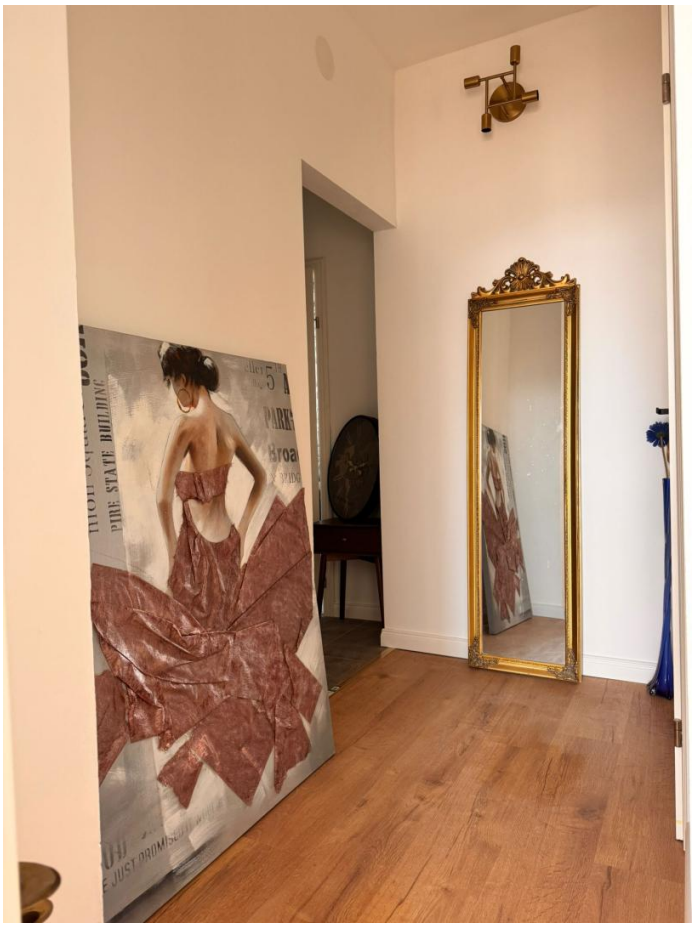
Energieausweis

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

Impressionen

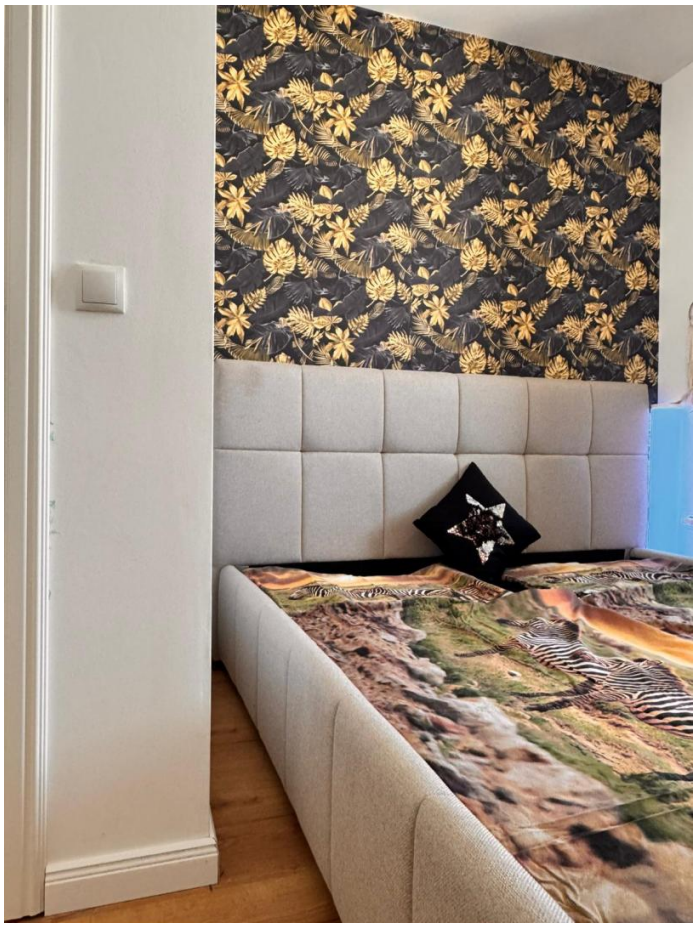








Wunderschöne & voll möblierte 2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse

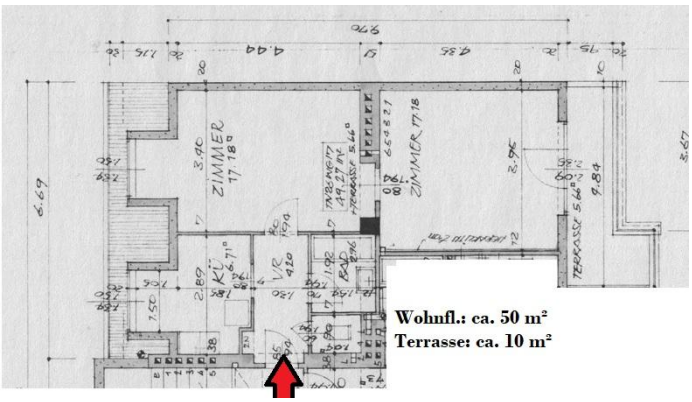




Catch Your Home

Wunderschöne & voll möblierte 2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse





Wunderschöne & voll möblierte 2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse



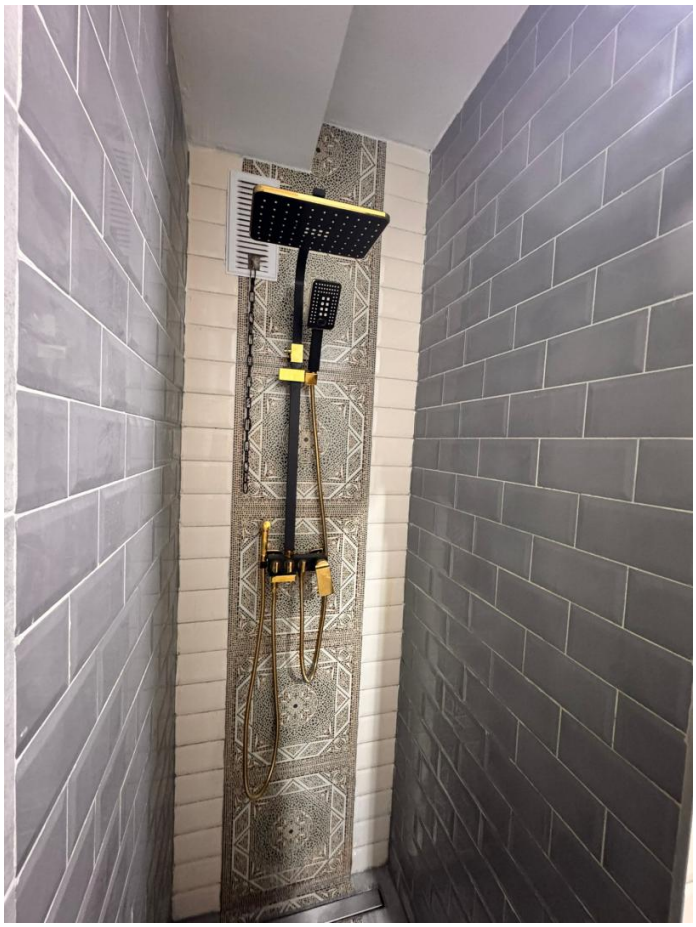






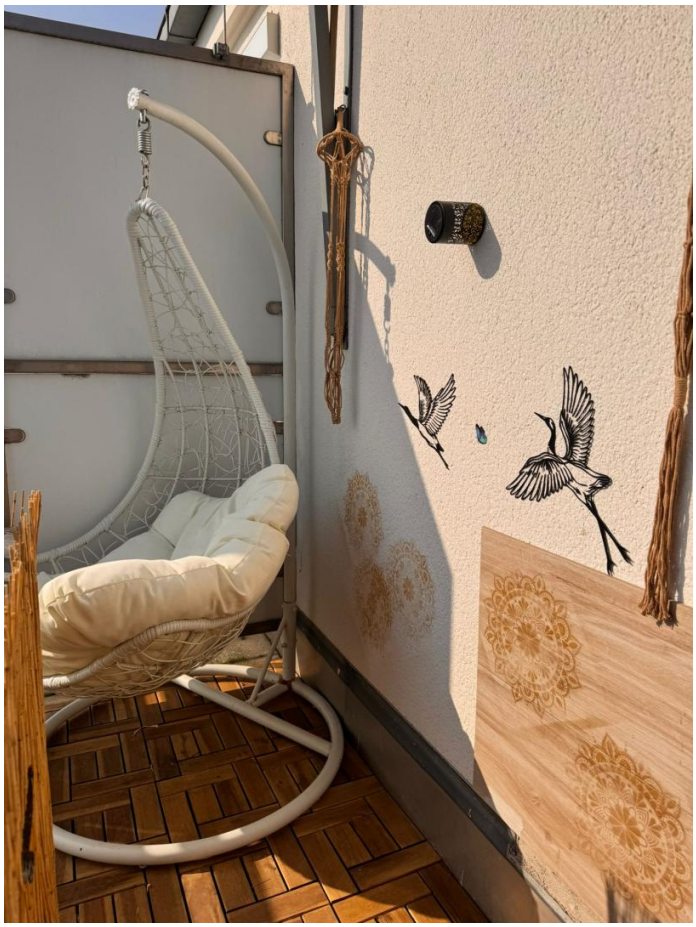








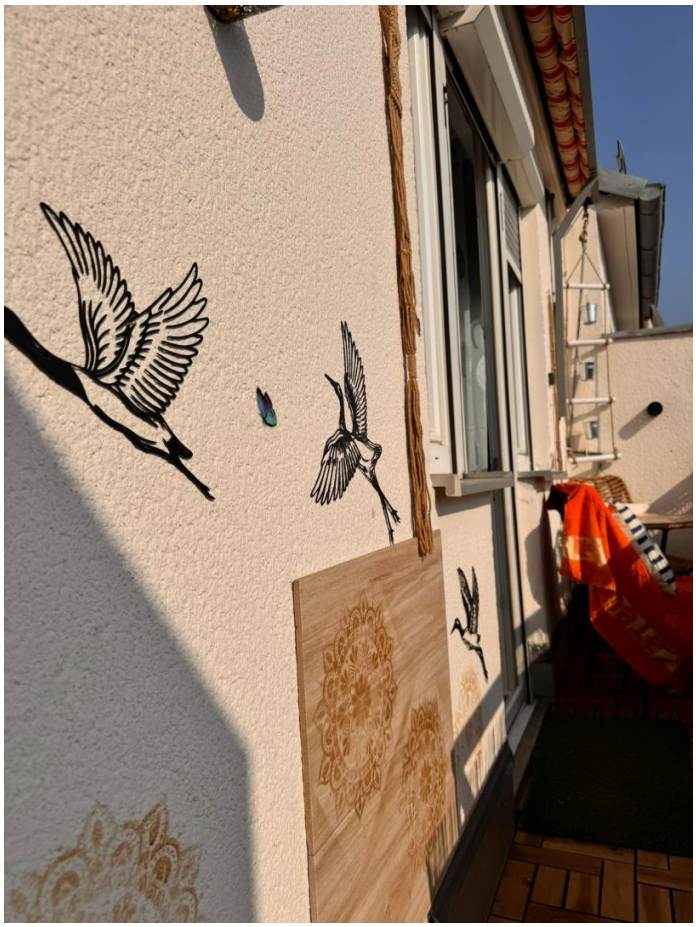







AUTHENTIC NAUTICAL
18
82
WIND OCEAN FREEDOM

Wunderschöne & voll möblierte 2 Zimmer - DG - Terrassenwohnung (Keine Dachschrägen) 6. Stock - Süd-Terrasse



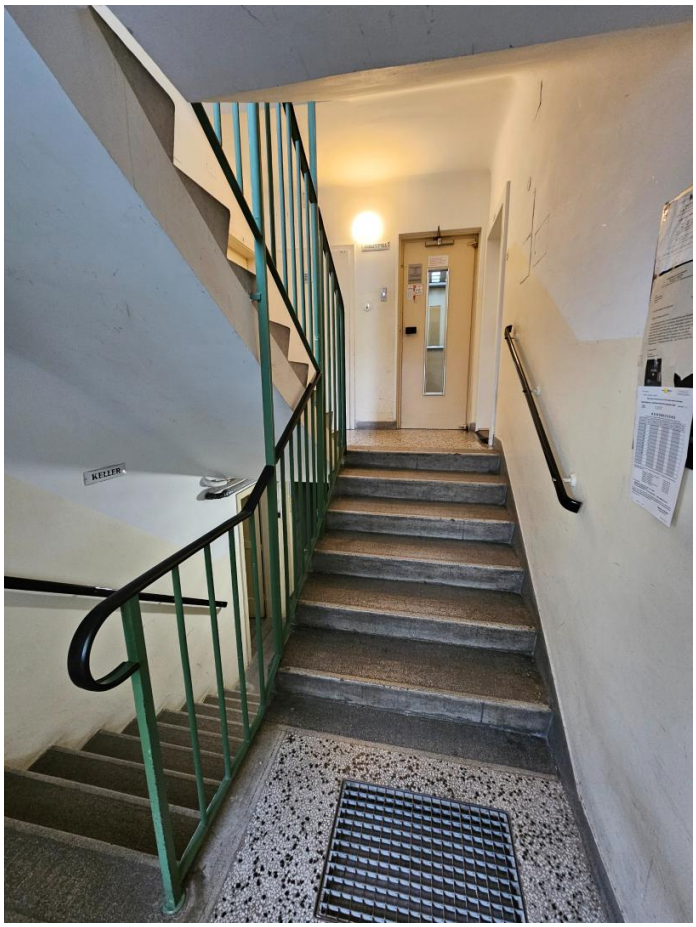











KELLER


jetter fida
150 kg 2 Pers.
VERTIKAL
6















Kontakt

Angelo Dzakula

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

Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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