



Sonnige 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse & Klimaanlage in zentraler Ruhelage
 1040 Wien

Nähe: Wiedner Hauptstraße/Freihausviertel/U1 Taubstummengasse



ECKDATEN

Objektnummer 6588

Wohnfläche	ca. 77 m ²
Beziehbar	ab Dezember
Baujahr	1957
Etage	6. Etage
Zimmeranzahl	2
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 17,81 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	11.05.1929
fGee	2,6
HWB	94 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Etagenheizung	
Personenaufzug	
Stadtblick	

KAUF

Kaufpreis	720.000,00 €
-----------	--------------

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	151,35 €
Reparaturrücklage	85,79 €
Liftkosten	30,80 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



Sonnige 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse & Klimaanlage in zentraler Ruhelage 1040 Wien

Nähe: Wiedner Hauptstraße/Freihausviertel/U1 Taubstummengasse

Nahe dem Freihausviertel zwischen Wiedner Hauptstraße und Margaretenstraße gelangt in ruhiger Lage eine ca. 77m² Dachgeschosswohnung (ohne Dachschrägen) mit 17m² Terrasse und Klimaanlage zum Verkauf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Das lichtdurchflutete Wohlfühlobjekt wurde vor einigen Jahren liebevoll und hochwertig generalsaniert. Sie ist südwestseitig ausgerichtet und befindet sich im 6. Liftstock (Lift fährt bis ins fünfte Stockwerk).

AUFTEILUNG:

Vorraum, geräumiges 37,6m² Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse, Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse, Einbauküche, Fliesenbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß, ein separates WC sowie Abstellraum.

AUSSTATTUNG:

Gasetagenheizung, massiv Parkettböden, keramischer Belag = Feinsteinzeug in Küche, Voraum, Badzimmer u- Abstellraum, Klimaanlage mit 2 Splitgeräten für Wohn- u. Schlafzimmer, geräumiges Kellerabteil ca. 7m², Waschküche im Dachgeschoss.

INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes (Wiedener Hauptstraße, Naschmarkt u. zahlreiche Cafes u. Restaurants) sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1 Station Taubstummengasse, Straßenbahnlinie 1, 62, Badner Bahn, sowie die Autobuslinie 59A) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch zu Fuß erreichen Sie schnell die Innenstadt.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



