

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at

**Südseitiges 3 Zimmer Neubaueigentum *** 5. Liftstock *** 2025 THEWOSAN saniertes Wohnhaus**
1030 Wien

Nähe: Schnellbahnstation Rennweg/Botanischer Garten

**ECKDATEN**

Objektnummer 7071

Wohnfläche	ca. 78,34 m ²
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1962
Etage	5. Etage
Zimmeranzahl	3
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Teppichboden	
Etagenheizung	
Linoleum	
Massiv	
Fernblick	

KAUFKaufpreis **390.000,00 €****NEBENKOSTEN**

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	200,07 €
Reparaturrücklage	84,94 €
Sonstiges	1,00 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Südseitiges 3 Zimmer Neubaeigentum *** 5. Liftstock *** 2025 THEWOSAN saniertes Wohnhaus 1030 Wien

Nähe: Schnellbahnstation Rennweg/Botanischer Garten

Im Fasanviertel Nähe Botanischer Garten und Schnellbahnstation Rennweg gelangt in einer generalsanierten Wohnhausanlage Bj. 1962 (THEWOSAN-Sanierung, Fertigstellung April 2025), eine renovierungsbedürftige ca. 78,33m² Eigentumswohnung zum Verkauf.

Die Wohnung liegt hofseitig, ruhig im 5. Liftstock und alle Räume sind südseitig ausgerichtet.

AUFTEILUNG:

Vorraum, geräumiges ca. 18,73m² Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer ca. 14,25m² u. 13,40m², Küche mit kleinem Essbereich ca. 14,72m², Fliesenbad mit Dusche u. Waschbecken, sowie ein separates WC

AUSSTATTUNG:

THEWOSAN-Sanierung 2024-2025, neue Schall- u. Isolierglasfenster 3-fach Verglasung, neue elektrische Außenjalousien (Raffstores), Videosprechanlage, Sicherheitstüre, Linoleum-, Teppich- und Fliesenböden, Gasetagenheizung 2018, Einbauküche, Kellerabteil, Fahrradabstellraum, Waschküche, Garagenplatz für Eigentümer möglich (alternierendes System der Eigentümergemeinschaft)

INFRASTRUKTUR:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Schnellbahnstation Rennweg 700m, Strassenbahnlinien O, 18 270m, 71 u. D, Schnellbahnstation Quartier Belvedere, U1 Hauptbahnhof ect.) und eine ausgezeichnete Infrastruktur (Hofer 350m, Billa 140m & 400m, Penny 190m, Eurospar 700maus, Botanischer Garten 500m, Schloß Belvedere 600m, verschiedenste Schulen u. Kindergärten) aus.

Den neuen Energieausweis sollten wir laut Hausverwaltung spätestens Anfang Mai erhalten.

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

FHI Real Estate 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



