

1040 Wien | Wohnung | Objektnummer: 318

Moderne Neubauwohnung Nähe Schloss Belvedere



Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Moderne Neubauwohnung Nähe Schloss Belvedere



Lage

Schloss Belvedere

Beschreibung

Wohnen in einem typischen Wiener Altbau mit modernen Annehmlichkeiten für höchste Ansprüche – das ist unser Wohnbauprojekt Nähe Schloss Belvedere.

Raumaufteilung

Vorraum, Abstellraum, Flur, Küche (22,78 m²), 3 Zimmer (24,73 m² + 23,77 m² + 11,78 m²), Badezimmer mit Wanne und zwei Waschbecken, WC

Ausstattung

Bei der Ausstattung der Immobilie wurde Wert auf höchste Qualität und beste Materialien gelegt. Die Wohnungen des ursprünglichen Altbaus bestechen mit ihren typischen hohen Räumen und großzügigen Wohnflächen. Sie sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet. Für ein behagliches Wohngefühl sorgt in allen Wohnungen hochwertiges Echtholzparkett. Zur Qualitätsausstattung gehören auch die Markensanitärausstattung in den Badezimmern und die Schallschutzfenster.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Lage

Das Projekt im vierten Wiener Bezirk liegt in einer attraktiven Wohngegend zwischen Ring und Gürtel südöstlich der Wiener Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Wiedner Hauptstraße mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und Freizeiteinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Straßenbahnlinien 1 und 62 bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Wien. Zu Fuß erreichen Sie bequem Naschmarkt, Karlsplatz mit Karlskirche und die Wiener Staatsoper ebenso wie die Autobuslinie 13A zum Hauptbahnhof und die U1 Station Taubstummengasse.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



Herr Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 108,47 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	EG	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	4	Möbiliar:	Bad
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	Erstbezug
Abstellräume:	1	Energieausweis:	
Keller:	1	Gültig bis:	19.10.2026
		HWB:	 78,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,58

Ausstattung

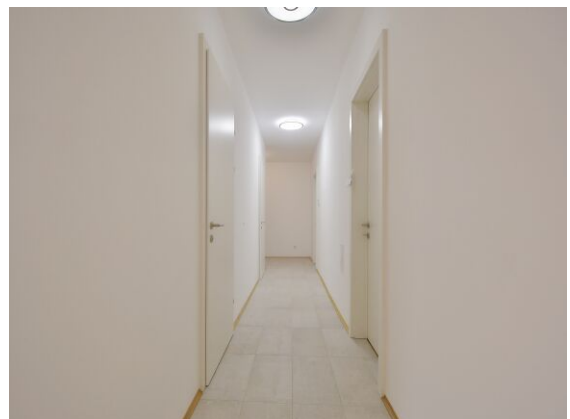
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Badewanne
Fahrradst.: Fernsehen:	Personenaufzug	Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum
	Kabel / Satelliten-TV		

Preisinformationen

Kaufpreis:	838.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	217,77 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	105,59 €	Vertragserrichtungskosten:	1,20% vom Kaufpreis zzgl. Ust. Plus Barauslagen
Liftkosten:	23,10 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	24,09 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	370,55 €		



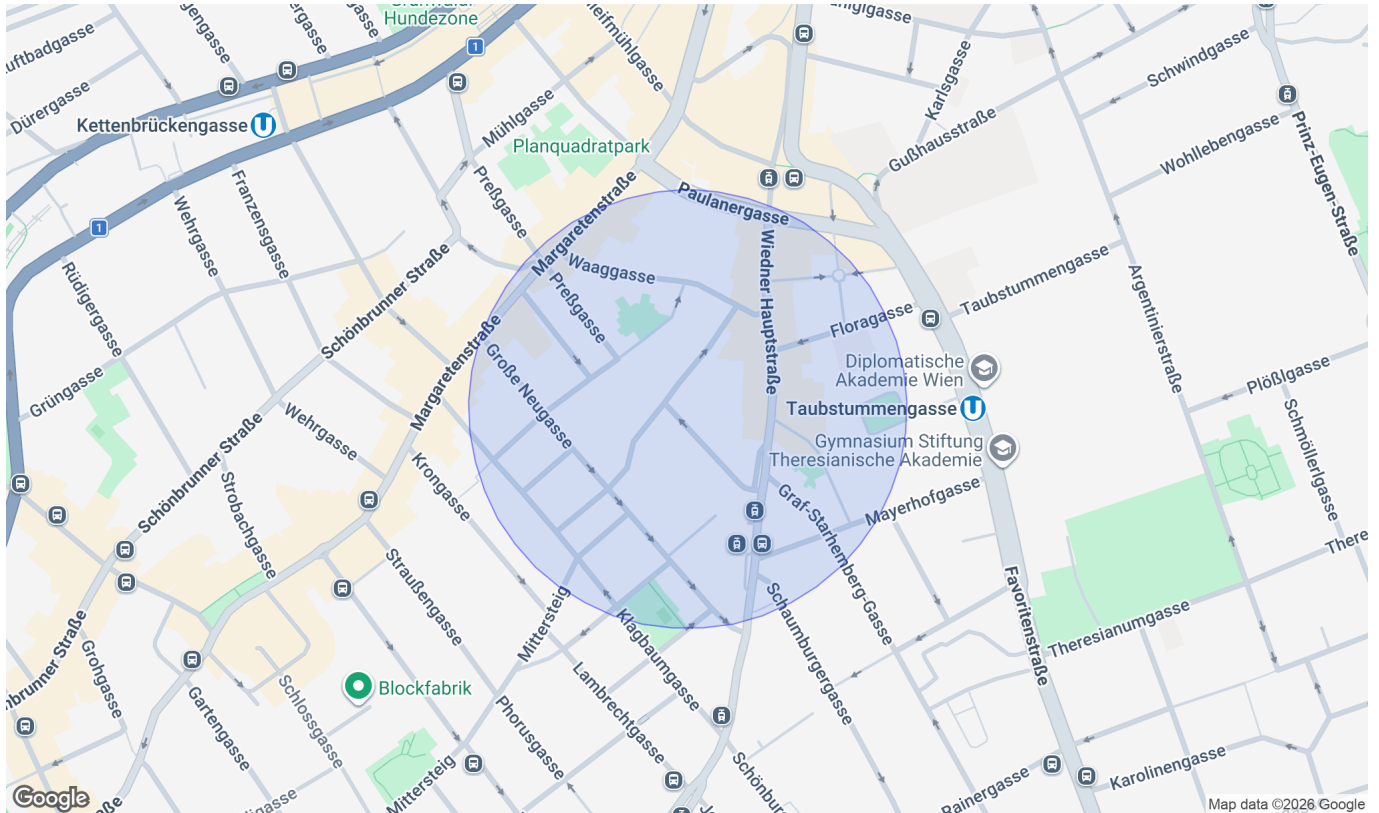
Weitere Fotos





Lage

1040 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Barley's GmbH
 Real Estate & Relocation
 Trattnerhof 2/308-312
 1010 Wien

T +43 1 382 0024
 F +43 1 382 0024 - 11
 E office@barleys.at
 W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
 ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
 IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
 BIC GIBAATWWXXX

Plan



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

