

**Großzügige Dachgeschoßwohnung in begehrten
Wohnlage nahe dem Belvedere**



Objektnummer: 5681

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,09 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 106,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	382,90 €
USt.:	38,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Winkler

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31









Objektbeschreibung

Objektart - exklusiv / **Alleinbeauftragter Verkauf**: Eigentumswohnung

Objektlage: 1040 Wien, Argentinierstraße 42. Es handelt sich innerhalb des Bezirkes um eine der begehrtesten Lagen. Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich das Schloss Belvedere mit dem Belvedere-Garten, der Schweizergarten und der neue Hauptbahnhof mit so gut wie allen Anschlüssen an das öffentliche Verkehrsnetz.

Fläche: ca. 210,09 m² Wohnnutzfläche + ca. 40,06 Terrassen

Die Wohnung gliedert sich über zwei Etagen in: Vorzimmer, Flur, Diele, 5 Zimmer, Schrankraum, Küche mit großzügigem Essbereich, Bad, WC, 2. Bad mit Wanne und Dusche, zwei weitere WC's, zwei Abstellräume, Sauna und zwei Terrassen.

Zimmeranzahl: 5

Wohnung-Baujahr / Benützungsbewilligung: ca. 1990

Geschoss / Aufzug: DG / JA

Betriebskosten und Reparaturrücklage: monatlich € 641,78 inkl. USt

Strom, Heizung und Warmwasser: direkte Verrechnung mit Energieversorger

Ausstattung: Parkett- und Marmorböden, Gas-Zentral-Fußbodenheizung, Kachelofen, Klima-Anlage, Sauna

Anschlüsse, Ver- und Entsorgungsleitungen: Ortswasser, Abwasserkanal, Stromnetz, Gasnetz, Telefon, Kabelsignal

Kaufpreis: € 1.500.000,- lastenfrei

Der angegebene Preis ist ein **Richtpreis**, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch allfällige Gegenzeichnung durch den Eigentümer!

Provision: 3 % vom lastenfreien Kaufpreis

Heizwärmebedarf: HWB 106,8 kWh/m²a – Klasse D ; Gesamtenergieeffizienz (fGEE): fGEE 1,73 - Klasse D

Fazit: Repräsentative und hochwertige Dachgeschoßwohnung in begehrter Lage.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap