

ERSTBEZUGWOHNUNG MIT FREIEM BLICK in Wien Zentrum

Objekt: P089

5 Zimmer/ Balkon / 3Bad/ 4WC / Klimaanlage/Mezzanin

Adresse: 1090 Wien, Universitätsstraße 2

Kaufpreis: nach Anfrage + ca. 10 % Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3.5 %

Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%

*Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen
 Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen
 und Stempelgebühren nach Vereinbarung*

Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.



<i>Immobilientyp</i>	<i>Wohnungen</i>
<i>Zustand</i>	<i>Erstbezug</i>
<i>Frei ab</i>	<i>sofort</i>
<i>Kaufpreis</i>	<i>nach Anfrage</i>
<i>Provision</i>	<i>3% zzgl. USt.</i>
<i>Betriebskosten</i>	<i>ca. € 465/Monat</i>
<i>Nutzfläche ca.</i>	<i>236,03 m²</i>
<i>Balkonfläche ca.</i>	<i>4,71 m²</i>
<i>Keller ca.</i>	<i>24,01m²</i>
<i>Zimmer</i>	<i>5</i>
<i>Badezimmer</i>	<i>3</i>
<i>Terrassen</i>	<i>1</i>
<i>WC</i>	<i>4</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Fernwärme, Fußbodenheizung</i>
<i>Stellplatzart</i>	<i>keine</i>
<i>Personenaufzug</i>	<i>ja, direkt in der Wohnung</i>
<i>HWB-Wert</i>	
<i>HWB-Klasse</i>	

Dieses Gebäude befindet sich an einer der besten Lagen der historischen Wiener Innenstadt. Infrastruktur und Verkehrsverbindungen sind ausgezeichnet.

Die Wohnung befindet sich im Mezzanin des Wohnhauses und ist auch bestens geeignet für einen repräsentativen Firmensitz.

Die Wohnung ist fast vollständig renoviert, hat 3 Schlafzimmer (ein Zimmer mit innenhofseitigem Balkon), 3 Badezimmer, ein großzügiger Wohnessalon, eine Küche mit Vollausrüstung, ein Kabinett mit Tresor Zimmer, Sauna sowie eine Gästetoilette.

Ausstattung

- *Aufzug direkt in die Wohnung*
- *große Keller*
- *große elegante Türen*
- *Parkett- und Steinboden*
- *Klimaanlage*











