

1020 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1211

## Hochwertige Renovierung mit Balkon - Wohnen im neuen Universitätsviertel



Ihr Ansprechpartner

**Klaus Hofreiter**

zertifizierter Immobilienberater

+43 (0)1 997 12 93

+43 699 150 77 000

[klaus.hofreiter@accenta-immo.at](mailto:klaus.hofreiter@accenta-immo.at)

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

### Hochwertige Renovierung mit Balkon - Wohnen im neuen Universitätsviertel



#### Beschreibung


Diese hochwertig und stilvoll renovierte Balkonwohnung liegt in Gehweite der neuen Wirtschafts - Uni und der Messe Wien.

In einer ruhigen Straße mit Balkon in den Innenhof gerichtet, bietet diese Wohnung Top Wohnqualität. Die Renovierung wurde professionell mit hochwertigen Materialien von Boden bis Beleuchtung, Fenster, Türen und Bad ausgeführt.

Eine tolle Einbauküche rundet das Angebot ab.

Durch die Lage der Wohnung in unmittelbarer Universitätsnähe ist diese Wohnung auch für Anleger interessant.

### Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 78 m <sup>2</sup>	Heizung:	Etagenheizung
Balkonfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>		
Zimmer:	3	Energieausweis	
Bäder:	1	HWB:	 94 kWh/m <sup>2</sup> a
WCs:	1		
Abstellräume:	1		
Balkone:	1		

### Ausstattung

Boden:	Dielen, Parkett, Steinboden	Bad:	Dusche
Befuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse		

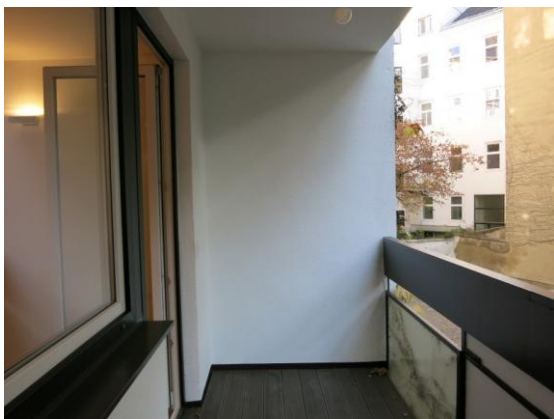
### Preisinformationen

Kaufpreis:	249.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	178,00 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Monatliche Gesamtbelastung:	178,00 €	Provision:	8.964,00 € inkl. 20% USt.

# ACCENTA

IMMOBILIEN

## Weitere Fotos



# ACCENTA

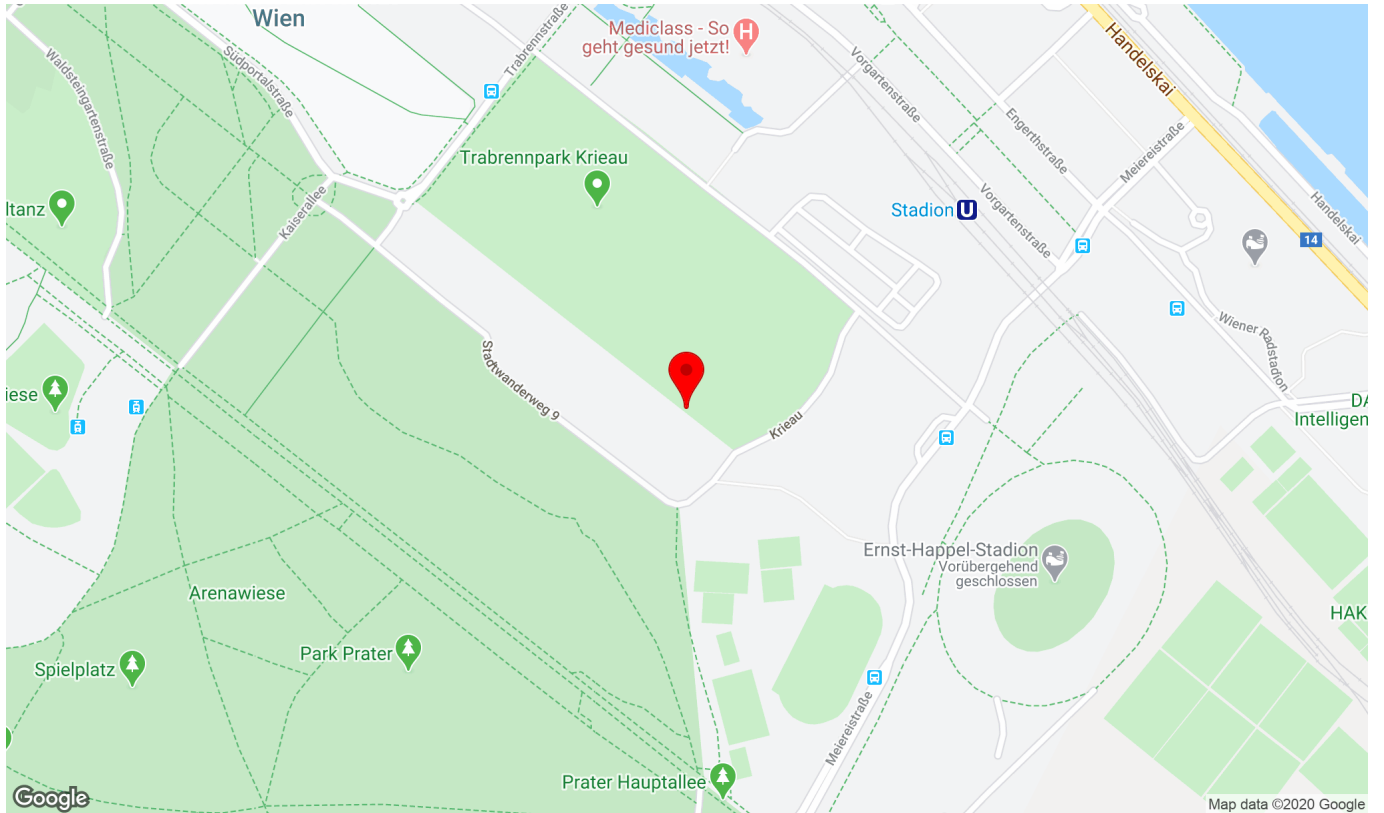
---

## IMMOBILIEN



### Lage

1020 Wien



# ACCENTA

---

## IMMOBILIEN

**HINWEIS:**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten.

Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien, die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996.

Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt, bzw. bei Mieten 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest.

Detaillierte Informationen über Nebenkosten und die Informationen laut der neuen Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) und das aktuelle Konsumentenschutzgesetz (FAGG) mit der Information zu Ihrem Rücktrittsrecht und eine Muster des Maklervertrages stehen zum Download auf [www.accenta-immo.at/Rechtliche Informationen](http://www.accenta-immo.at/Rechtliche-Informationen) zur Verfügung.