

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Josefstadt

Schönborngasse 18/8, 1080 Wien,
Österreich

Wohnfläche: **91,18 m²**
Balkon: **7,51 m²**
Kellermagazin: **14,95 m²**
Heizung: Gasetagenheizung
Stockwerk: Mezzanin

Zimmer: 3 Zimmer

Bad: 1

WC: 1



Kaufpreis **799.000,00 €**

Betriebskosten:	204,24 €
Reparaturfonds	136,77 €
<u>Umsatzsteuer:</u>	<u>20,43 €</u>
Monatliche Gesamtbelastung	361,44 €

Provision 3%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 % *)

Grunderwerbssteuer: 3,5%

*) Verweis auf temporäre Befreiung der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr bei dringendem Wohnbedürfnis

Heizwärmebedarf: 109,8 kWh/m² a (D)

Gesamtenergieeffizienzfaktor: fGEE 2,33 (D)

Baujahr: **1906**

Ihr Ansprechpartner:

TIROX Immobilienverwaltung GmbH

Tatjana de Giacomo

Mobil: **+43 664 886 222 80**

E-Mail: tatjana.degiacomo@tirox-hv.at

Stand: 08/2024

Beschreibung

Die großzügige und helle Wohnung liegt im Mezzanin eines gut gepflegten Zinshauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die große Wohnküche ist mit einer neuwertiger EWE-Küche ausgestattet und kann durch eine moderne Glastüre vom Vorzimmer abgetrennt werden. Die beiden Zimmer sind hofseitig ausgerichtet, der Balkon ist vom Vorzimmer aus erreichbar. Das Badezimmer ist mit Wanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung hat ein separates WC. Die letzte Oberflächensanierung fand 2022 statt.

Die Wohnung ist in sehr gutem Zustand und sofort bezugsfertig.

Ausstattung

- Bad mit Badewanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss, Therme Junkers
- WC mit Handwaschbecken
- Einbauküche EWE inkl. Ceranfeld, Backrohr, Abwasch, Armatur, Kühl-/Gefrierkombination

Lage und Infrastruktur

Nur 200-300 Meter entfernt befinden sich die Josefstädter Straße bzw. Florianigasse mit guter öffentlicher Anbindung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch die U-Bahn U6 ist in Gehdistanz.

Folgende **Verkehrsanbindungen** sind fußläufig erreichbar:

U-Bahn: **U6**

Straßenbahn: **2, 5, 33**

Bus: **13A**

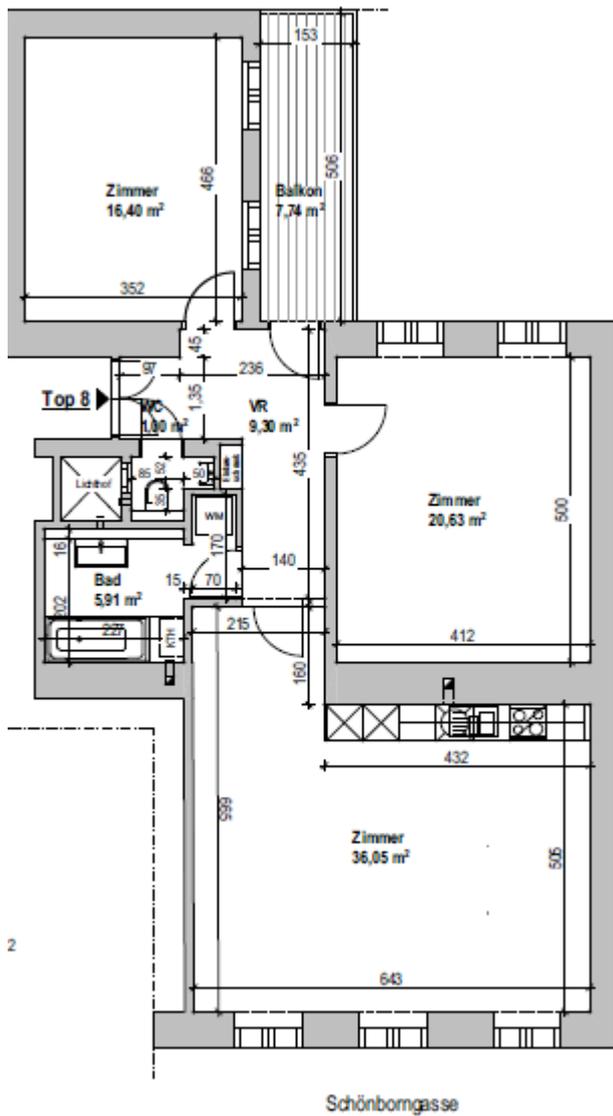
Sonstiges

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten entsteht uns ein Honoraranspruch iHv 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. (siehe auch Honorarvereinbarung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996)

Aufgrund unserer Nachweispflicht können wir nur Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten. Wir ersuchen um Ihr Verständnis.

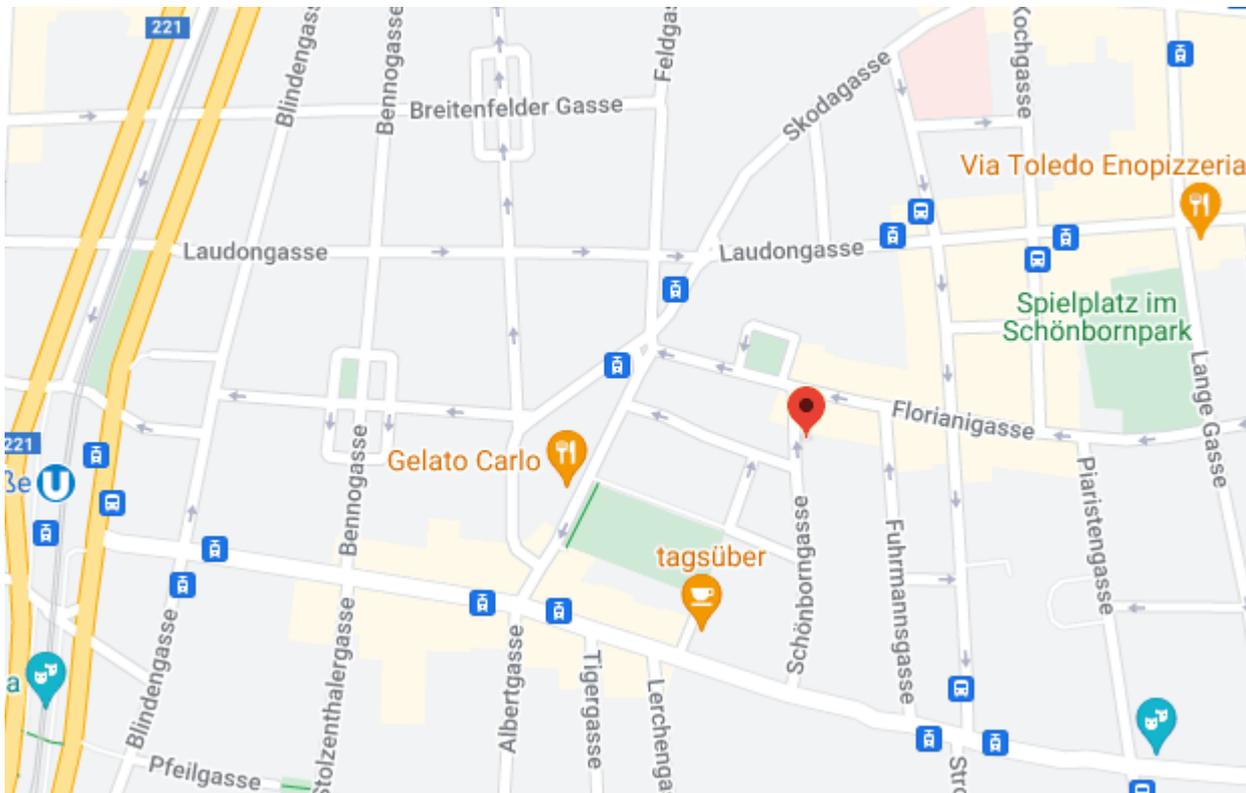
Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben erfolgen anhand von Informationen und Unterlagen, die uns vom Verkäufer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstige Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Eigentümer wird hingewiesen. Für den Fall, dass ein Verkaufsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt. als vereinbart.

Grundriss Top 8



2

Lage



Fotostrecke



