

## Schöne ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon / Am Tabor



**Objektnummer: 725**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Am Tabor                         |
| Art:              | Wohnung - Etage                  |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 1020 Wien                        |
| Baujahr:          | 1963                             |
| Zustand:          | Modernisiert                     |
| Möbliert:         | Teil                             |
| Alter:            | Neubau                           |
| Wohnfläche:       | 90,00 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:     | 95,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:           | 3                                |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 1                                |
| Balkone:          | 1                                |
| Heizwärmebedarf:  | C 96,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 599.000,00 €                     |
| Betriebskosten:   | 336,10 €                         |
| Provisionsangabe: |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

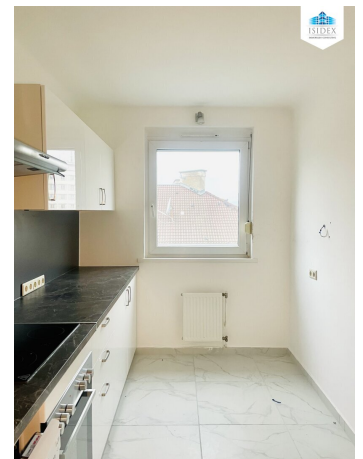


**Marina Malaiev**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7









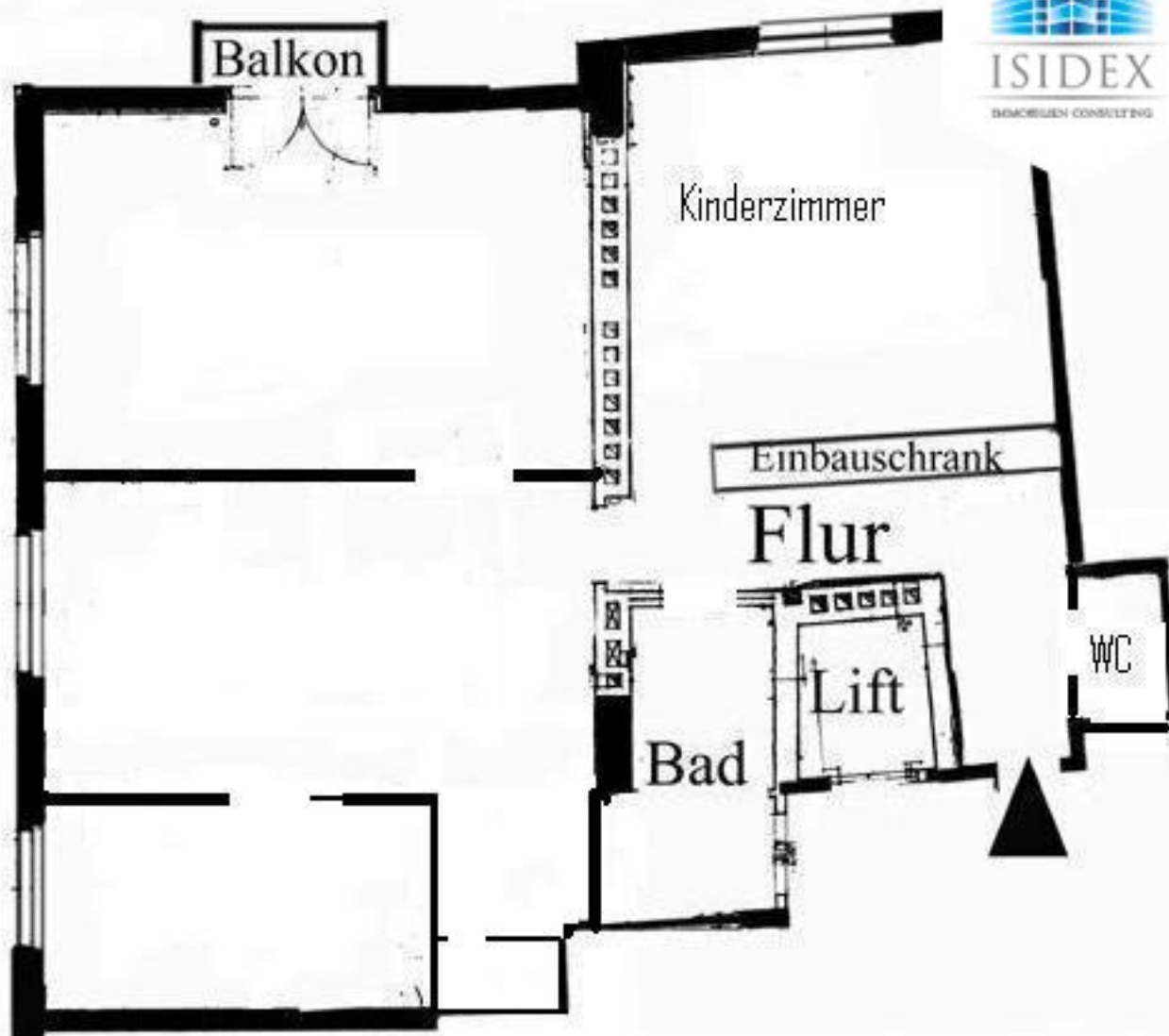












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und ruhige ca. 90 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einem ca.5 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Die Wohnung ist straßenseitig ausgerichtet und befindet sich im 6.Liftstock.

Diese ist als Familienwohnung perfekt geeignet und gliedert sich folgendermaßen auf:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer, sind zentral begehbar und teilmöbliert (auf Wunsch können die Möbel entfernt werden)
- Wohnzimmer
- Komplett möblierte Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Bidet, Schränke, Waschmaschinenanschluss und Therme
- separates WC
- Abstellraum

Die gesamte Wohnung ist mit Echtholz-Parkett ausgestattet. Küche, Bad und WC sind verflies. Klima-Anlagen sind auch montiert.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet.

**Betriebskosten: ca. € 336,10 inkl. Rücklagen und MwSt.**

**Kaufpreis: € 599.000,-**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung

3% zzgl. 20% Ust. Provision

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Frau Marina Malaiev ausschließlich schriftlich unter [malaievm@isidex.at](mailto:malaievm@isidex.at) oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Frau Marina Malaiev unter der Nr. [0676/844 297 222](tel:0676844297222) jederzeit gerne zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*