

**SANIERTE FASSADE & ALLGEMEINFLÄCHEN -
STILALTBAU - 118 m² WNFL - BALKON - EIGENGARTEN**



Objektnummer: 7311/40

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,27 m ²
Nutzfläche:	118,27 m ²
Gesamtfläche:	118,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	151,75 m ²
Heizwärmebedarf:	F 219,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,19
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	287,87 €
USt.:	28,79 €
Provisionsangabe:	

30.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



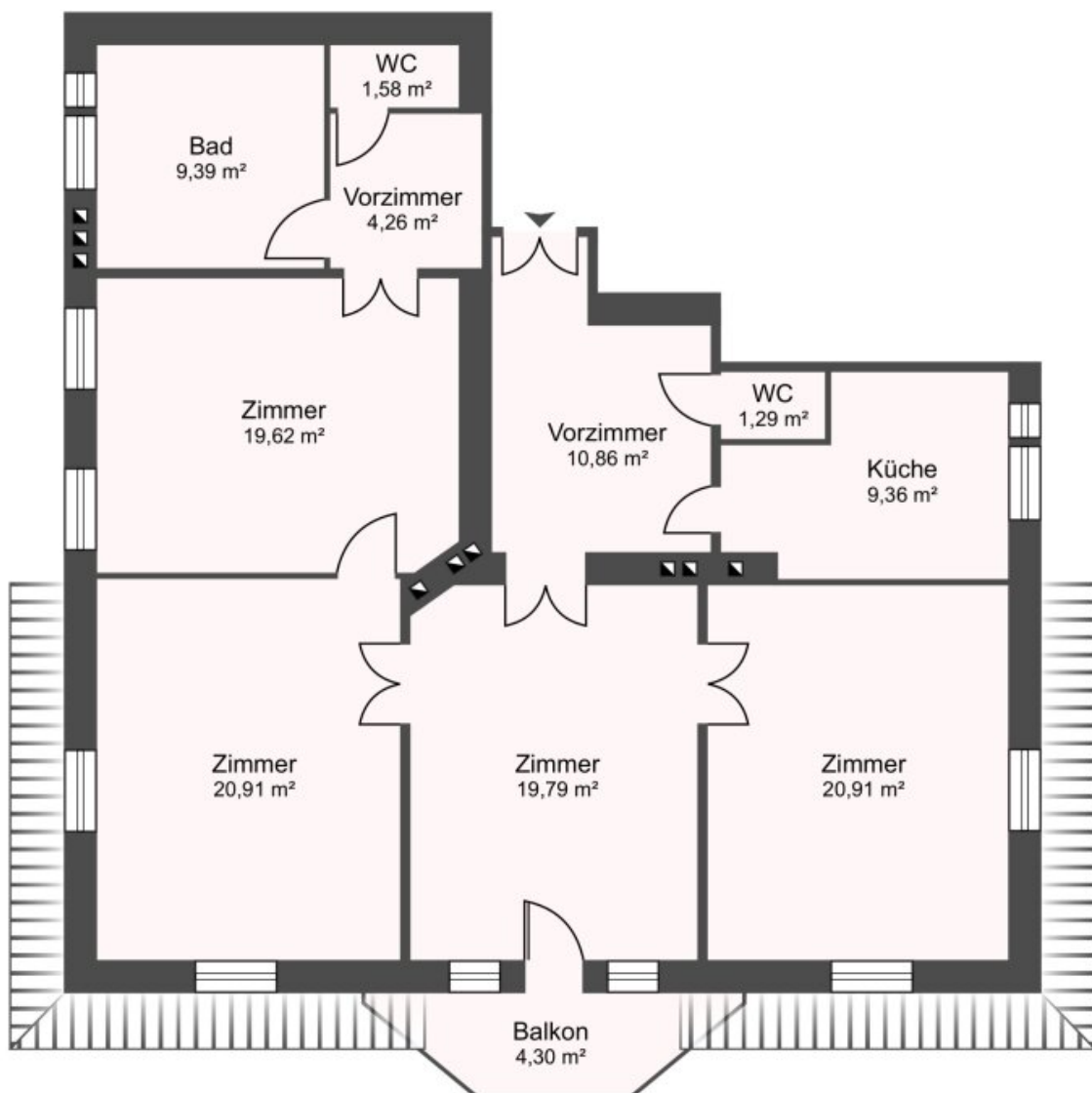












Objektbeschreibung

Hier gelangt eine traumhafte 4 Zimmerwohnung in den Verkauf.

Das Objekt ist südwestlich ausgerichtet und verfügt über einen 4,30m² großen Balkon sowie einen ca. 151m² großen Eigengarten.

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: südwestlich /nordöstlich
- Öffentliche Anbindung: Bushaltestelle Sievering ist in ca. 3-4 Gehminuten zu erreichen (Buslinie: 39N)
- Lebensmittelgeschäfte sind in ca. 5 min mit dem Auto zu erreichen
- Ausrichtung Balkon: südwestlich
- Eigengarten: ca. 151,75m² und nordöstlich ausgerichtet
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. Obergeschoss
- BAUJAHR: Gründerzeit
- BEZIEHBAR: nach Vereinbarung
- WOHNFLÄCHE: ca. 118m²

- BALKON: ca. 4,30m²
- Eigengarten: ca. 151,75m²
- ZIMMER: 4
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: 1
- TOILETTE: 2
- RAUMHÖHE: ca. 3,00m-3,50m
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- KELLERABTEIL: Ja
- AUSSTATTUNG: Einbauküche, Parkett und Fliesen
- VERKEHRSANBINDUNG: Bushaltestelle Sievering ist in ca. 3-4 Gehminuten zu erreichen (Buslinie: 39N)
- HWB: 219,81 kWh/m²a
- KLASSE: F

KOSTEN:

- KAUFPREIS: 849.000€

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 30.564,- inkl. 20% USt.)
- die Erstellung des Kaufvertrages (Fieldfisher Austria 1,5% vom KP zzgl USt.)
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

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 (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap