

## **MAISONETTE WOHNUNG NÄHE ALTE DONAU!**



**Objektnummer: 7618/268**

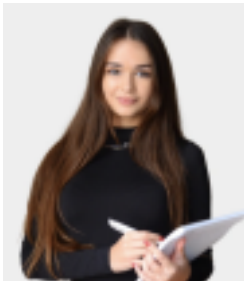
**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Maisonette |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollsanziert    |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 97,49 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 485.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 179,07 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kateryna Skora

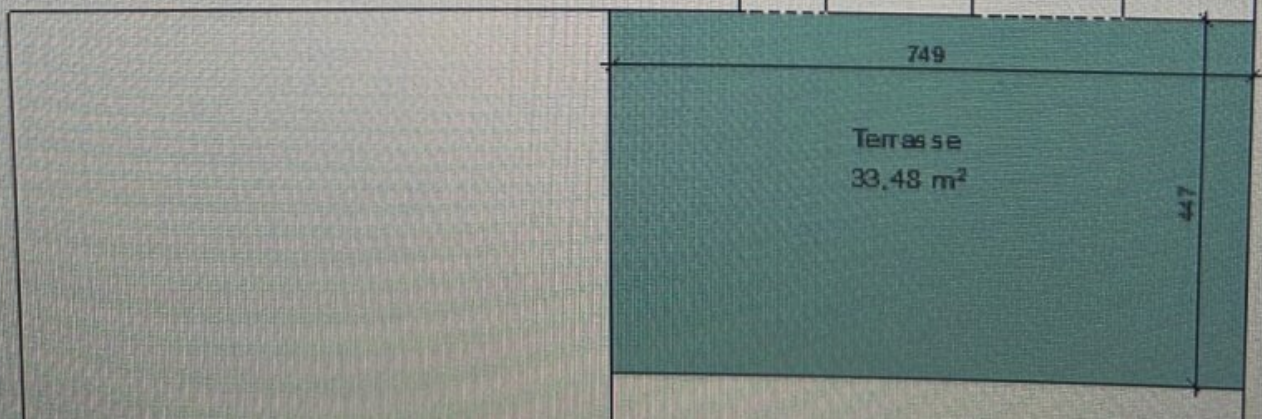
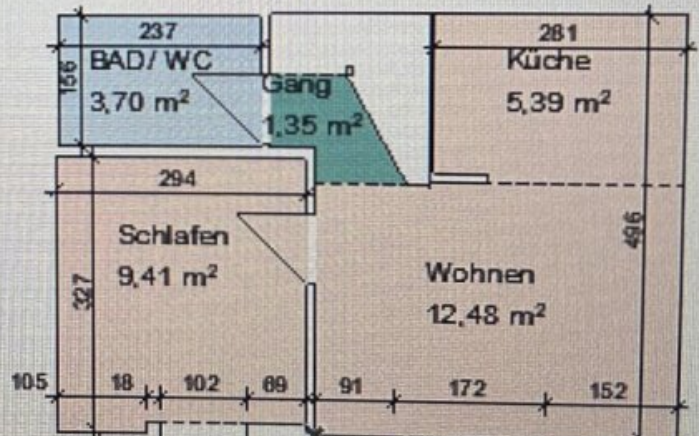
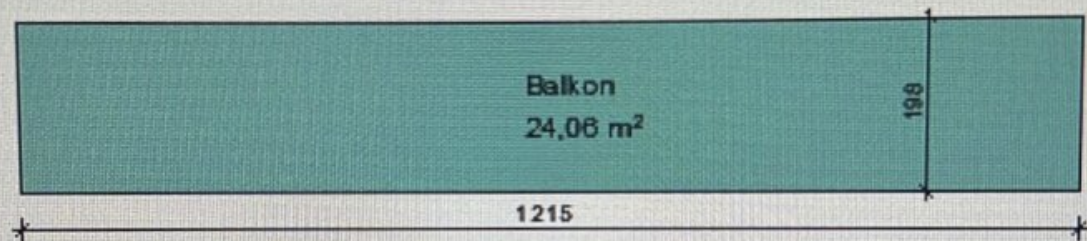
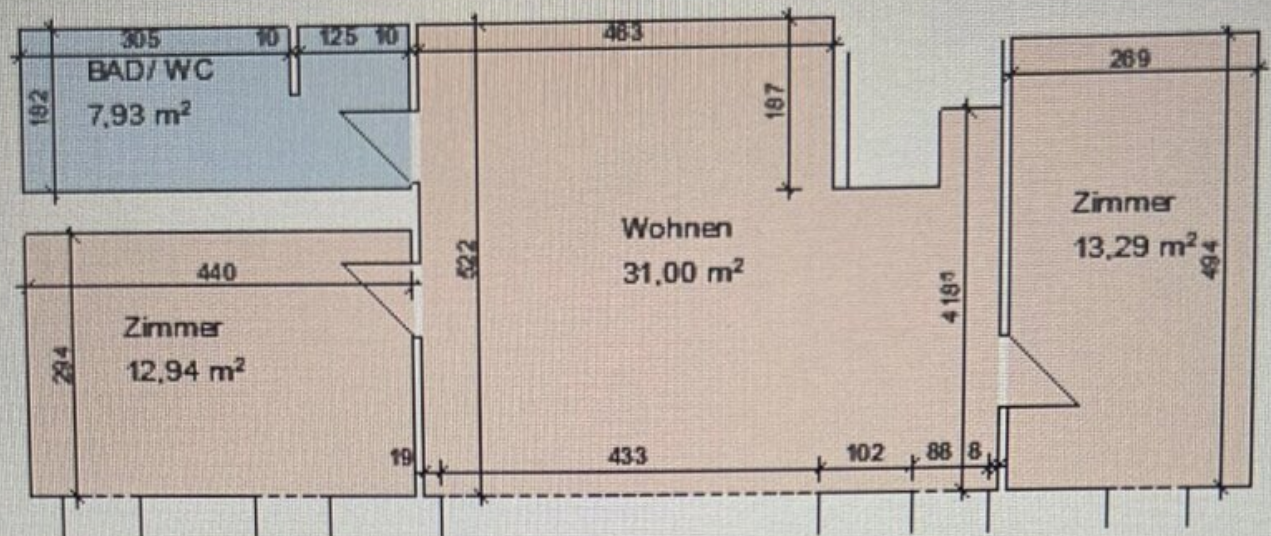
VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

Zweistöckige Maisonette-Wohnung mit fast komplette Sanierung

## Projekt-Highlights:

- Zweistöckige Altbau-Haus im Hof
- 5 Zimmer, 2 Badezimmer (Dusche und Bad)
- Zustand: Saniert
- Wohnfläche ca. 97m<sup>2</sup>
- Die Wohnung verfügt über Freifläche: **Terrasse** und **Balkon**
- Eine Lage mit guter Infrastruktur in Floridsdorf
- Wohnung befindet sich in einer guten und ruhigen Hoflage
- Großzügige Raumaufteilung

**Kaufpreis Eigennutzung EUR 485.000,--**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at) | +43 664 99 877 599

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap