

## **Gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit Lift und Blick über den Park**



**Objektnummer: 1303**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,10 €
<b>Heizkosten:</b>	117,42 €
<b>USt.:</b>	34,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60



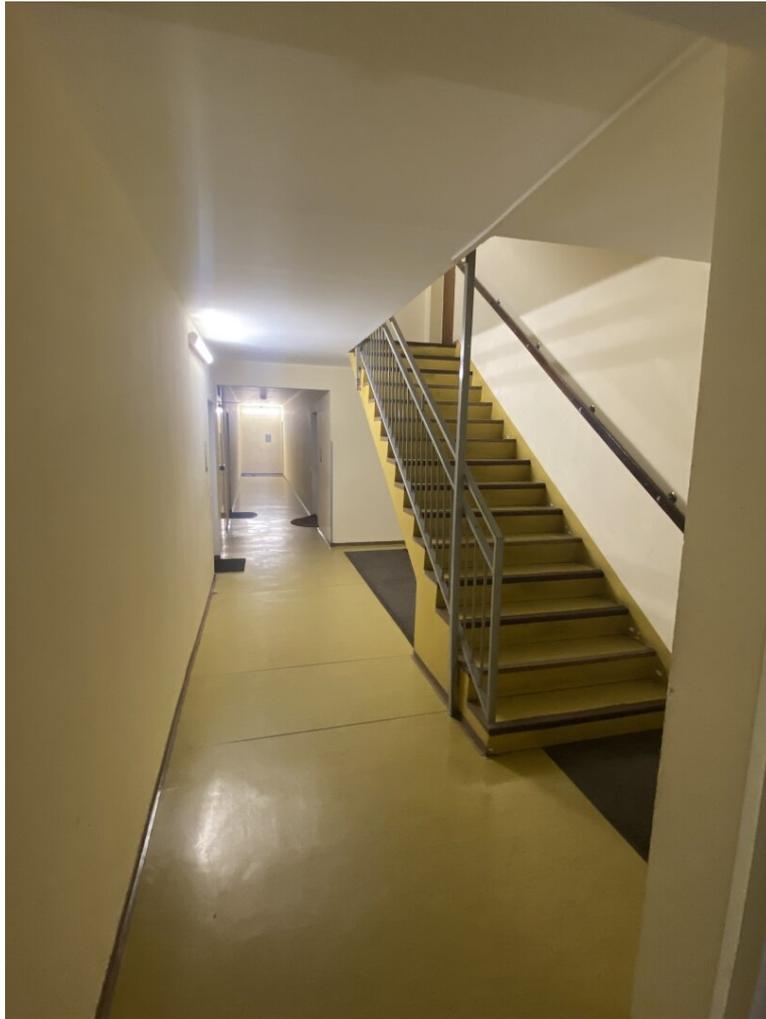












„Mit Herz und Verstand:  
Wir kümmern uns um  
Ihre Immobilie.“

Kontaktieren sie uns unter  
**0676 / 43 22 460**  
[office@willmann-immobilien.at](mailto:office@willmann-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

### Gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit Lift und Blick über den Park

Im Preis enthalten ist ein Stellplatz im Innenhof.

#### Beschreibung:

- gepflegtes Haus, 4. Stock mit Lift
- zentrales Vorzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- WC separat
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Fußboden: Laminat
- Stellplatz
- Heizung: Hauszentralheizung Kosten: Heizung und Warmwasser: derzeit 137,83 Euro brutto

**Monatliche Kosten:** Gesamt: **225,22 Euro brutto** (BK: , Aufzug, Verwaltungshonorar.....)  
inkl. Rep. Fond 67,60 Euro

**Umgebung / Anbindung:**

- in der Nähe der U4 Margareten Gürtel
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe ( Hofer, Billa, Apotheke,...)
- Straßenbahn zum Zentrum (gleich ums Eck)
- Straßenbahn
- gute Anbindung an die Autobahn

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- 0676/43 22460
- bitte schreiben Sie eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten

**Nebenkosten:**

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision, inkl. Ust.
- Vertragserrichtung : RA Dr. Christoph Obermayer, Dißlergasse 1 top 2, 1030 Wien

- allfällige Kosten für eine Finanzierung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap