

**Reinprechtsdorfer Straße: zentrale 2-Zimmer mit separater Küche zum Verkauf mit Stellplatz in BK inklusive!**



**Objektnummer: 3585**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	103,32 €
<b>Heizkosten:</b>	94,32 €
<b>USt.:</b>	36,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

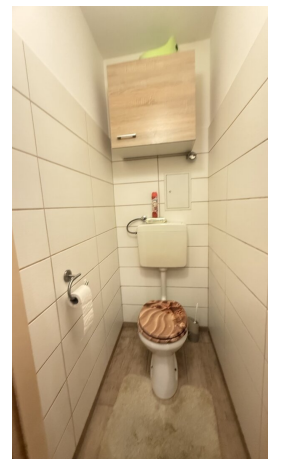
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

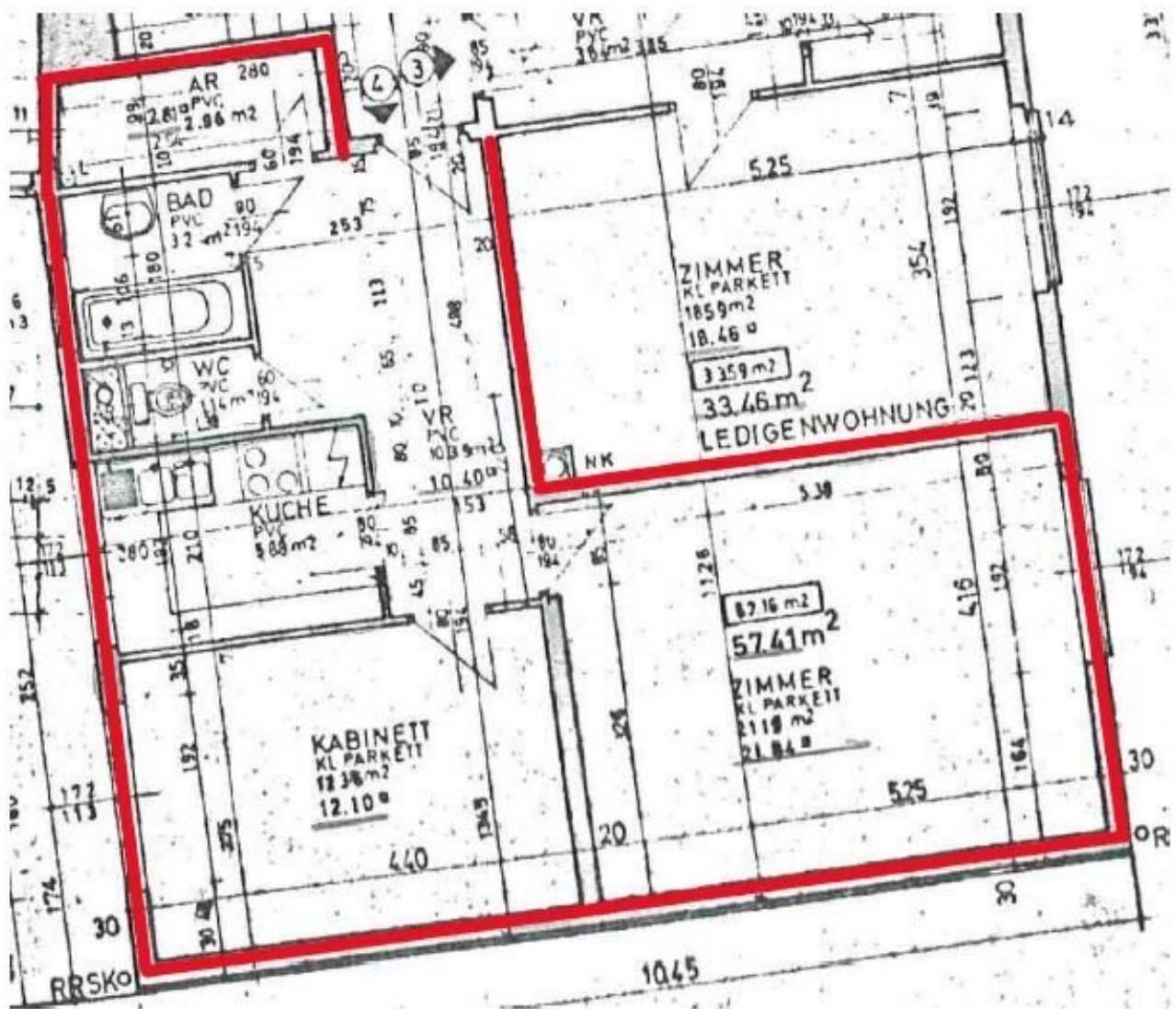


**Radisa Paunovic**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8







## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt hier eine 2 Zimmer mit einer separaten Küche in zentraler Lage!**

Die Wohnung ist zentral begehbar und wirkt einladend.

Der kleine französische Balkon bietet die Möglichkeit das städtischen Leben zu beobachten.

Das Haus ist über eine Zentralheizung beheizt. Heizkörpern befinden sich in jedem Raum. Kalt- und Warmwasseranschlüssen gibt es in der Küche, Bad und WC.

An den Fenstern sind Innenjalousien montiert.

Die Küche ist separat angelegt und ist mit Geräten ausgestattet.

Das Bad (mit Fenster zum Hof) und WC sind verfließt und separat angelegt.

Ein Abstellraum / begehbarer Schrank bietet zusätzlich Stauraum.

Die separate Küche hat ein Fenster nach Außen.

Des Weiteren erwartet Sie ein Wohnzimmer, sowie ein Schlafzimmer.

Das Schlafzimmer ist hofseitig angelegt, das Wohnzimmer ist strassenseitig und östlich orientiert.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung als Zubehör zugeordnet.

Die Hausanlage verfügt über einen Lift, einer Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradraum.

Garagenstellplätze können über die Hausverwaltung angemietet werden.

Ein Garagenstellplatz ist zur Zeit (Stapelparker) angemietet und (in den BK inkludiert).

Die Heizungsanlage im Haus wurde bereits erneuert (Gaszentralheizung über die KELAG abgerechnet).

Die Fassadensanierung wurde vor etwa 6 Jahren gemacht.

**Lage und Infrastruktur:**

Die Infrastruktur ist sehr gut gegeben: Polizei, Busstation, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Spielplätze, Boutiquen, etc. alles in unmittelbarer Umgebung und fußläufig erreichbar.

**Verkaufspreis:** € 279.000,-- (lasten- und bestandsfrei).

**Grunderwerbssteuer:** 3,5 % vom VP

**Grundbucheintragung:** 1,1 % vom VP

**Maklercourtage:** 3,0 % vom VP + 20% USt.

**Kaufvertragserrichtung, Treuhndschaft und notarielle Beglaubigung:** i.d.R.: ca. 1,5 % vom KP + 20 % MwSt.

#### **Kontakt:**

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: Name, Nachname, Telefonnummer, E-Mail, sowie der Anschrift, damit wir die Anfrage bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an **Herrn Paunovic Radisa**: [+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) bzw. per Email: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap