

Mini-Apartment in zentraler Lage! 1. Stock!



Objektnummer: 4764

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1886
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	111,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

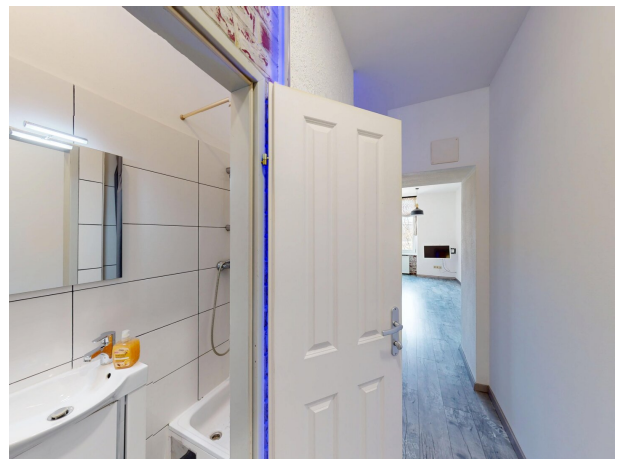


Thomas Kisch

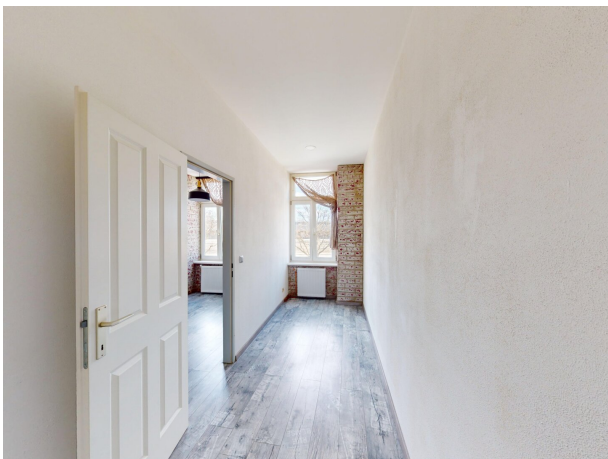
Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirkgasse 9/4/1
1210 Wien

T +43 699 172 00 604

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

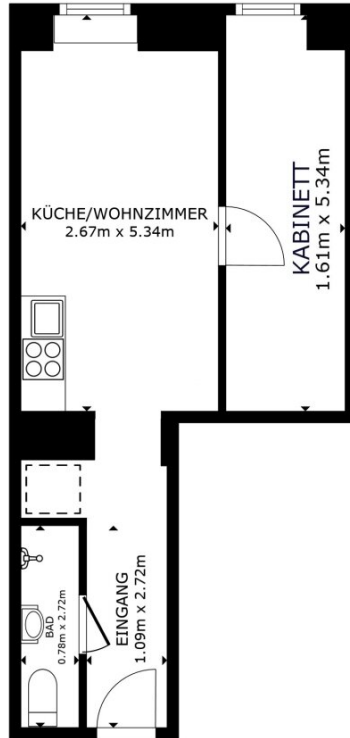












ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Die Adresse: Nordbahnstraße 8, Stiege 2, 1200 Wien

Sie betreten die Wohnung nicht direkt von der Nordbahnstraße, sondern gehen durch den Innenhof zur Stiege 2.

Hier, im ersten Stock, befindet sich die ca. 30m² große Wohnung, die kreativ in zwei Räume aufgeteilt wurde. Vom Vorraum kommend, befindet sich links das Bad mit Dusche und WC, dann - geradeaus an der Gastherme und der Waschmaschine vorbei - kommen Sie in das Wohnzimmer mit der Küchenecke. Rechts davon wurde ein schmaler Raum geschaffen, der sich gut wie ein Schlafzimmer nützen lässt und auch Platz für einen Kleiderschrank bietet!

Die Wohnung wurde ansprechend gestaltet, mit Designelementen versehen und ist in liebevoll saniertem Zustand!

Vom Wohnraum aus sehen Sie Richtung Rebhanngasse. Die Fenster sind westlich ausgerichtet, was bedeutet, dass Sie die Abendsonne genießen können.

Schon aufgrund der zentralen Lage ist diese Immobilie ideal zum Beispiel als Studentenwohnung geeignet.

AUF EINEN BLICK:

- 1. Stock
- Wohnnutzfläche ca. 30m²
- 1 Zimmer, 1 Kabinett
- Bad mit Dusche
- Gasetagenheizung

DIE LAGE:

Sehr gut! Die Wohnung ist ca. 11 Minuten zu Fuß vom Augarten entfernt. Die Taborstraße ist um die Ecke. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. sind in der Nähe.

DIE KOSTEN MONATLICH:

Betriebskosten: € 72,26

Rücklage: € 32,38

USt.: € 7,23

= Gesamt: € 111,87

DER KAUFPREIS:

€ 119.000,- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, ...), kommen Sie jetzt in den Genuss der **Gebührenbefreiung** von der **Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)** und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)**!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch

zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap