

**Liebevoll saniertes Apartment in absoluter Ruhelage -
Balkon - am Sonnwendviertel!**



Designbeispiel

Objektnummer: 7311/522

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,94 m ²
Nutzfläche:	44,94 m ²
Gesamtfläche:	46,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	159.900,00 €
Betriebskosten:	94,75 €
USt.:	9,48 €
Provisionsangabe:	

5.756,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

**"Liebevoll saniertes Apartment in absoluter Ruhelage - Balkon - toller Grundriss
-unmittelbar beim Sonnwendviertel!"**

HIGHLIGHTS:

- Absolut perfekt geplante 44,94 m²Fläche
- zwei gut geschnittene Zimmer, beide mit Blick in den weitläufigen, begrünten Innenhof
- hochwertige Ausstattung
- angenehme Ruhe
- herrlicher Ausblick vom eigenen Balkon(Südost)
- Helmut Zilk Park in unmittelbarer Nähe (2 min. zu Fuß)
- hippes Sonnwendviertel ist bloß eine Gasse entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- WOHNFLÄCHE: 44,94 m²
- BALKON: 1,30 m²
- STOCKWERK: 4. Stock
- BAUJAHR: 1949

- ZIMMER: 2
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer
- LIFT: **KEIN LIFT VORHANDEN**
- BADEZIMMER: 1
- TOILETTE: Im Badezimmer
- RAUMHÖHE: ca. 2,50
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung / Kachelofen
- KELLERABTEIL: Ja
- AUSSTATTUNG: Einbauküche, Parkett und Fliesen
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahn: 6 und 11 | Bus: 68A, 68B und 14A | U1

Kosten:

- **Kaufpreis:** EUR 159.900,-
- **Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN, DIE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Vertragserrichtung: 1,5% zzgl. USt. und Barauslagen / Kanzlei ENGIN DENIZ
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen
Besichtigungstermin.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap