BESTPREIS I BALKON | LEER | Hofseitig | Kamin | Helle Räume | Kein Aufzug

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 m²
Nutzfläche:	44,94 m²
Gesamtfläche:	46,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	159.900,00 €
Betriebskosten:	94,75 €
USt.:	9,48 €

Provisionsangabe:

5.756,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

AR
Balkon
Schlafzimmer
Zimmer
Küche
Vorraum
Bad & WC

Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von 44,94 m² verteilt auf zwei gut geschnittene Zimmer, ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder als Investition. In der vierten Etage gelegen, genießen Sie hier nicht nur eine angenehme Ruhe, sondern auch einen herrlichen Ausblick vom eigenen Balkon, der nach Südosten ausgerichtet ist. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen auf Ihrem Balkon entspannen und den Blick in einen schönen Innenhof.

KEIN AUFZUG

Facts zur Wohnung:

- 2 Zimmer
- Balkon
- 44,94 m² Wohnfläche

Lage:

- Nahversorger Fußläufig
- Zwischen Reumannplatz und Keplerplatz

INFOS ZUR WOHNUNG:

- BALKON: 1,30 m²
- STOCKWERK: 4. Stock

- BAUJAHR: 1949
- WOHNFLÄCHE: 44,94 m²
- 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 WELCHE 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