

Kleinwohnung mit 6 m²-Süd-Balkon 2. Stock (neben neuer U2-Station Reinprechtsdorfer Straße)



Objektnummer: 9552

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnengasse 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	199.800,00 €
Betriebskosten:	63,47 €
Heizkosten:	47,62 €
USt.:	16,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

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













2. STOCK

Bewilligte 2. Planwechsel
 2. Stock (tlw.)
 24.05.05

PROFESSOR
 DIPLOM-INGENIEUR GERHARD
KRAML
 ZWILINGENIEUR FÜR BAUWESEN
 1020 WIEN, CASTELLEGGASSE 15
 FAX 01/219 73 01

Objektbeschreibung

1050 Wien, Siebenbrunnengasse 48 - neben Siebenbrunnenplatz und Reinprechtsdorfer Straße (neue U2-Station)

Diese generalsanierte Garconniere liegt südseitig im 2. Liftstock in einem gepflegten Altbau der vor kurzer Zeit komplett generalsaniert wurde.

Unmittelbar daneben entsteht gerade der Abgang zur neuen U2-Station "Reinprechtsdorfer Straße", was den Wert der Wohnung künftig bedeutend erhöhen wird.

Der Siebenbrunnenplatz, der ebenfalls einladend umgestaltet wird, liegt auch gleich daneben über der Reinprechtsdorfer Straße. Die Reinprechtsdorfer Straße mit ihren vielen Geschäften und Gastronomieangeboten ist nur 30 m vom Haus entfernt.

Diese Wohnung **Top 23** hat 37 m² und besteht aus einer Wohnküche mit Balkon (6 m²), einem Vorzimmer und einem kompakten Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschtisch und Waschmaschinenanschluß (mit Waschmaschine).

Balkon und Wohnküche sind südlich ausgerichtet.

Es gibt noch weitere Wohnungen im Haus die auch verkauft werden. Ca. selbe Größen, siehe in unserer Homepage

Top 12: im 1. Stock, **VERKAUFT**

Top 13: im 1. Stock **VERKAUFT**

Top 22: im 2. Stock, mit Balkon, € 221.400,-

Ausstattung:

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug, E-Cerankochfeld sowie Backofen,
- Teilmöbliert: Wohnwand mit TV-Bord in Hochglanz-Weiß, im Vorzimmer kleiner Schrank
- Eleganter Echtholz-Parkettboden in der Wohnküche sowie im Vorzimmer

- Hauszentralheizung, Verteilung über Fußbodenheizung
- verfließtes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- LED - Deckenspots im Vorzimmer und Badezimmer
- Sicherheitstüre mit Balkenverriegelung und Sicherheitsschloß
- Videogegensprechanlage (Wer steht vor dem Haustor?)
- Anschlüsse für Telekabel + Gemeinschafts-SAT-Anlage
- Kellerabteil im Eigentum

Einen allgemeinen Fahrradabstellbereich gibt es auch im Keller (großer Lift fährt bis Keller).

Monatliche Kosten insgesamt: € 183,38

Betriebskostenkonto: € 63,47

Liftbetriebskosten: € 13,30

Rücklage: € 42,00

Heizkosten: € 45,50

Warmwasser: € 2,12

MwSt.: € 16,99

Kaufpreis: € 199.800,- + € 10.000,- Möbelablöse

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Eintragungsgebühr 1,1 % (Kann bei Hauptwohnsitzverwendung entfallen)

Vertragserrichtung und Treuhandschafft 1,5% + 20 % USt des Kaufpreises +
Beglaubigungskosten oder Kosten Ihres Notars

Für weitere Fragen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, rufen Sie unverbindlich
0676/5060039, Herr Peter Lasek.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser
übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER
DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS,
DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN**

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 <175m

Apotheke <200m

Klinik <800m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <150m

Universität <625m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <400m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <650m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap