

**NEUBAU-Wohnung, 3 Zimmer NÄHE RENNWEG!  
ASPANGSTRASSE**



**Objektnummer: 9557**

**Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 39
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,78 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	133,26 €
USt.:	13,33 €

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Lasek**

GELAS Immobilien GmbH  
Arbeitergasse 41/1-4  
1050 Wien

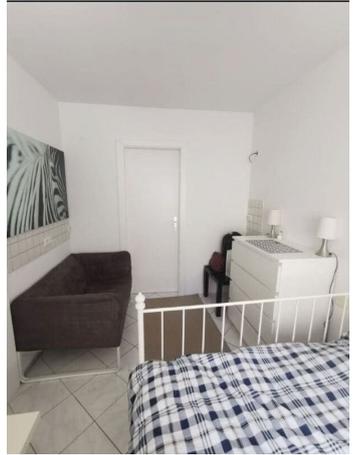
T +43 676 506 00 39

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













## Objektbeschreibung

Diese Neubauwohnung (Bj. 1971) befindet sich im 3. Bezirk - in der Nähe des Rudolfsspitals - in der Aspangstraße - Nähe Rennweg.

Die 63 m<sup>2</sup> große Wohnung ist komplett in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Vorraum, Badezimmer, Toilette und einem Abstellraum.

Ein Zimmer mit einem französischen Balkon. Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Ceranfeldherd und Backofen. Weiters noch ein geräumiger Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken und eine separate Toilette.

Ein Kellerabteil ist zugeteilt. Es gibt auch einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, kann aber binnen kürzester Zeit frei übergeben werden.

### Monatliche Kosten:

Allg. Betriebskosten netto: € 133,26

zuzügl. 10 % USt.: € 13,33

Reparaturrücklage: € 68,03

Gesamt: € 214,62

Hinzu kommt noch eine monatliche Pauschale für die Hauszentralheizung € 94,66 inkl. 20 % USt und Warmwasser in Höhe von € 72,88 inkl. 10 % USt.

**Kaufpreis: € 290.000,- geldlasten und bestandsfrei**

### Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Eintragungsgebühr 1,1 % (Kann bei Hauptwohnsitzverwendung entfallen)

Vertragserrichtung und Treuhandschaft (Notar) 1,5 % + 20 % USt des Kaufpreises oder Kosten Ihres Notars

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.

**WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH AUF EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS ZUM AUFTRAGGEBER HIN!**

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap