

U4 Friedensbrücke - gepflegte Altbaugarconniere mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 6876/1516

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,65 m ²
Nutzfläche:	39,65 m ²
Gesamtfläche:	39,65 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	91,92 €
USt.:	9,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien







Deutsche
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion

Michael Binder-Seemann

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604



Objektbeschreibung

1200 Wien - Brigittenauer Lände

gepflegte Altbaugarconniere mit Blick ins Grüne zu verkaufen,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. September 2025 übergeben werden,

3. Liftstock,

die U4 Station Friedensbrücke, die Straßenbahnlinien 5, 31 und 33 sowie Buslinien 5A und 5B befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

weilers ist der Augarten auch in kurzer Gehdistanz erreichbar und eine gute Anbindung zur Innenstadt gegeben,

39,65m² Wohnfläche,

Wohn-/Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche, Fenster und WC,

Gasetagenheizung,

die Wohnung ist hell und ebenfalls mit einer Sicherheitstüre und Außenrollos ausgestattet,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 180,45 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil verfügbar,

in Zukunft besteht voraussichtlich eine Möglichkeit zur Erweiterung (Kauf der Nachbarwohnung mit ca. 104,00m² Wohnfläche),

Kaufpreis: € 225.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap