

**Verlassenschaft - Hannbaumstraße, gepflegtes EFH mit
976,00m² großem Grundstück**



Objektnummer: 6876/1521

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9















 **Deutsche
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

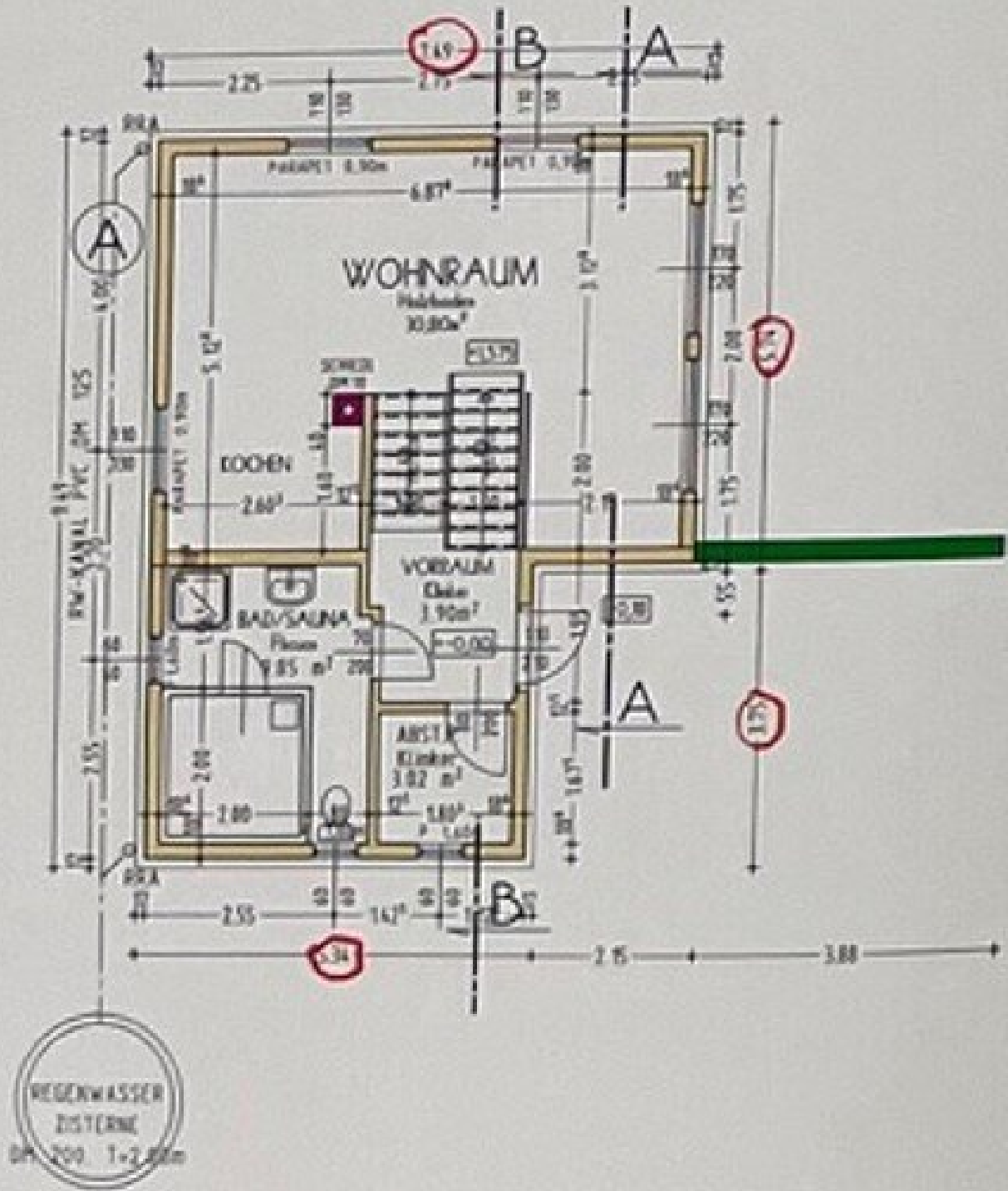
**Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.**

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

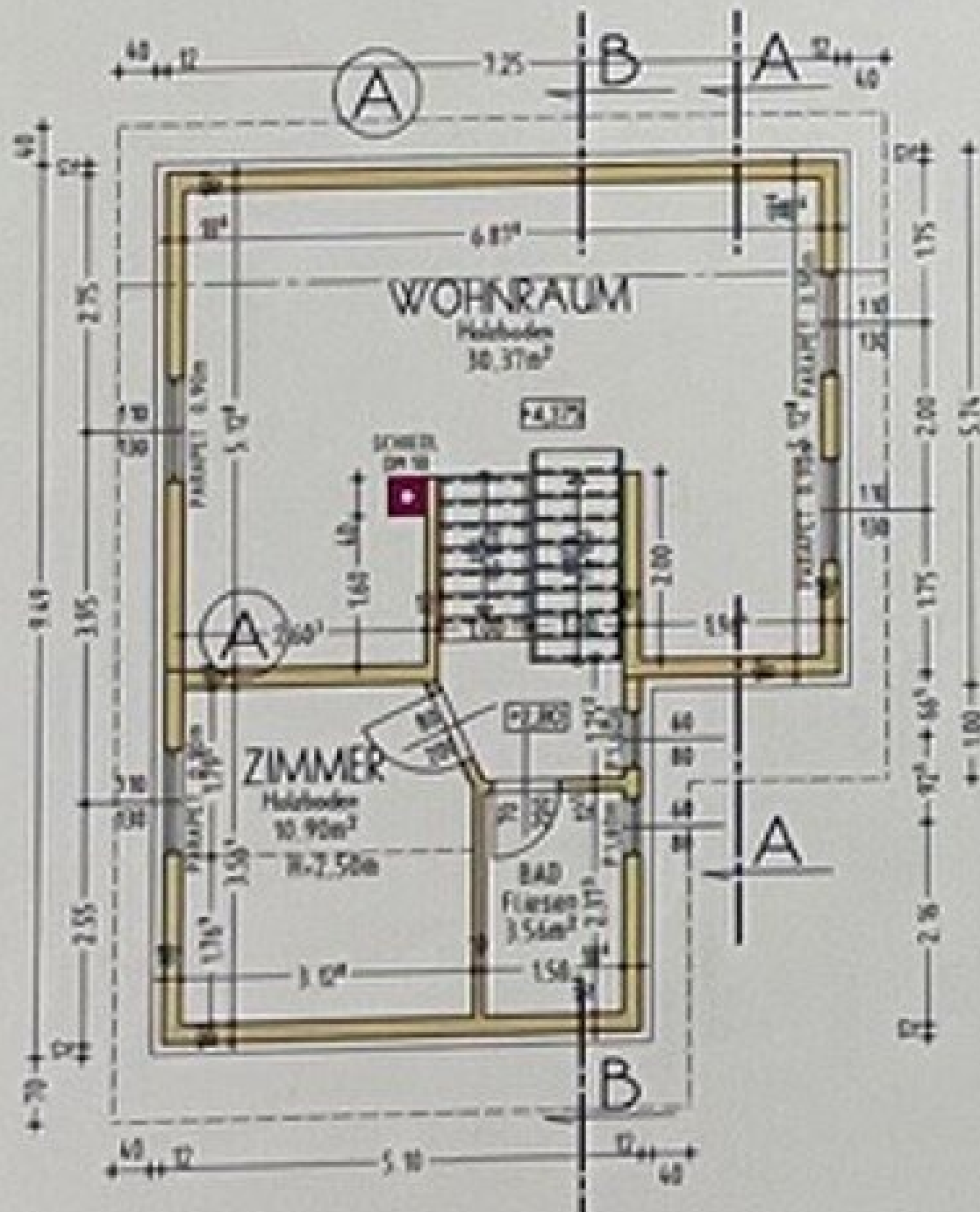
Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604



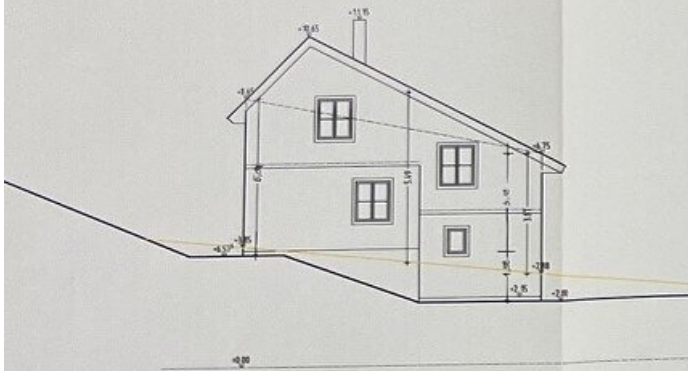
ERDGESCHOSS



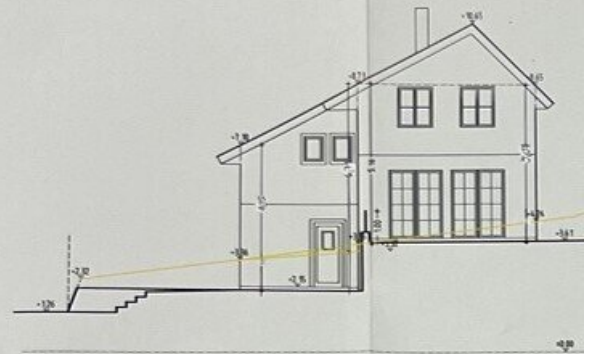
DACHGESCHOSS



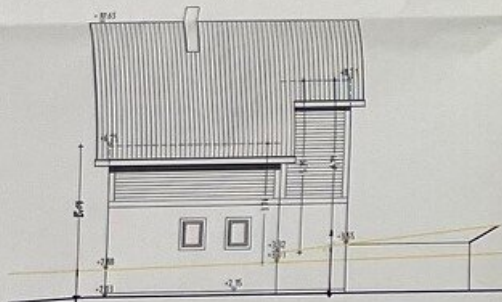
OSTANSICHT



WESTANSICHT



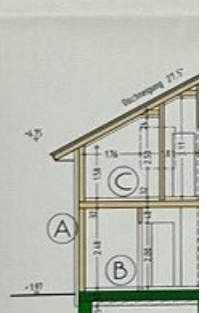
STRASSENANSICHT



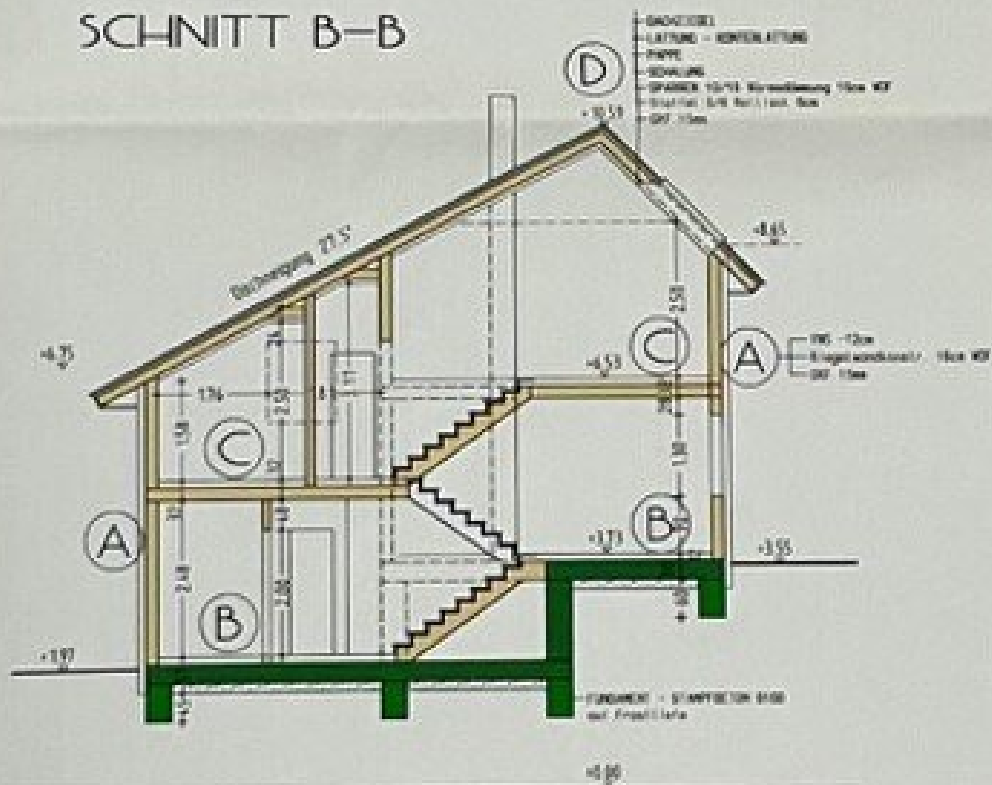
SÜDANSICHT



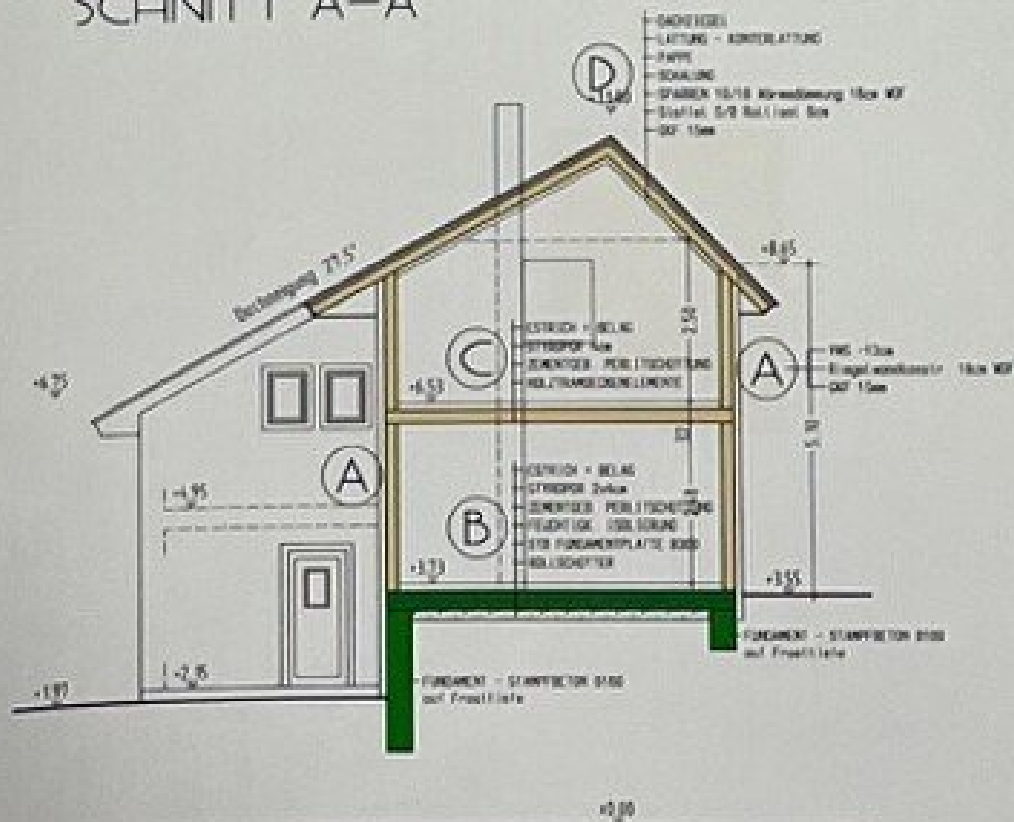
SCHNITT B-I



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



Objektbeschreibung

1140 Wien - Hannbaumstraße

Verlassenschaft,

gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück zu verkaufen,

ca. 95,00m² Wohnfläche (aufgeteilt auf EG, Halbstock und DG) zzgl. Kellerbereich,

Grundstücksfläche: 976,00m²,

EG:

Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Zugang zum Garten, Bad mit Dusche, WC, Sauna und Fenster, Vorzimmer, Abstellraum

Halbstock:

Schlafzimmer, Bad (nicht ausgeführt),

DG:

ca. 30,00m² großer Wohnraum,

Elektroheizung,

BK bzw. Gemeindeabgaben: € 19,62/Monat (Wasser und Kanalbenützung),

das Einfamilienhaus kann ab sofort bezogen werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 495.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch das Notariat Mag. Hnatek, 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und zzgl. Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <7.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap