

**GARAGE I Kleine Neugasse I 3 Zimmer I Lift I Grenze 4ter
Bezirk**



Objektnummer: 7311/602

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	133,89 €
USt.:	18,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



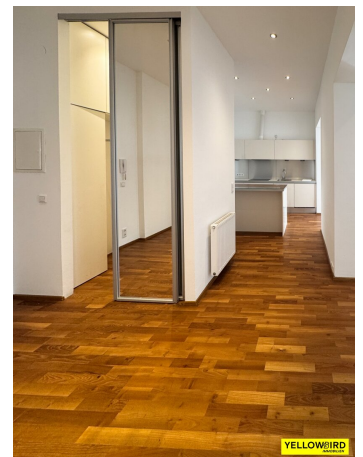
Valerio-Damiano Stoisser

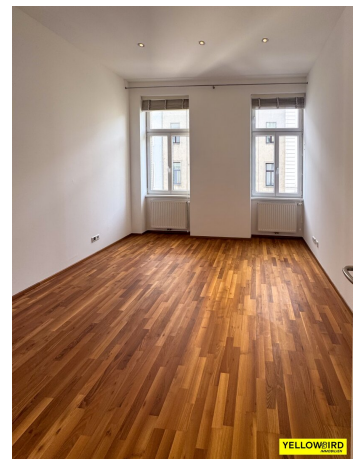
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



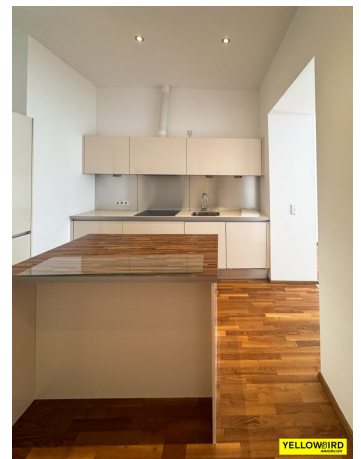




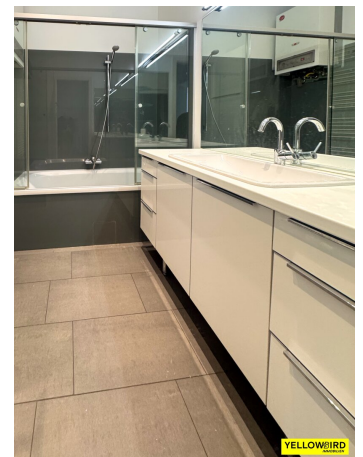
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



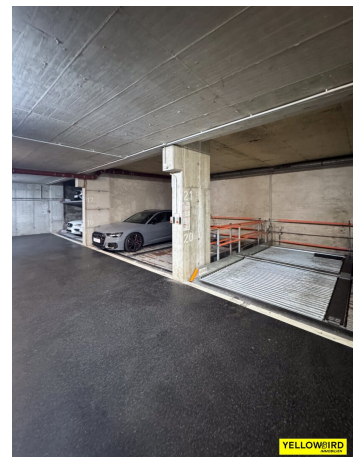
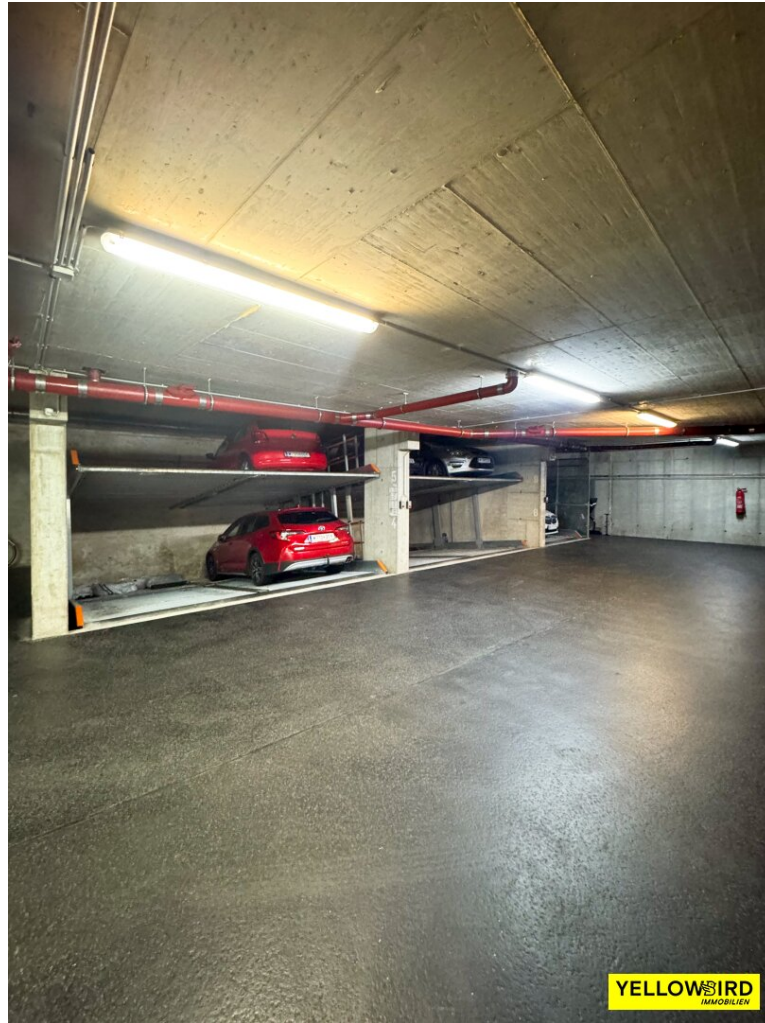
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

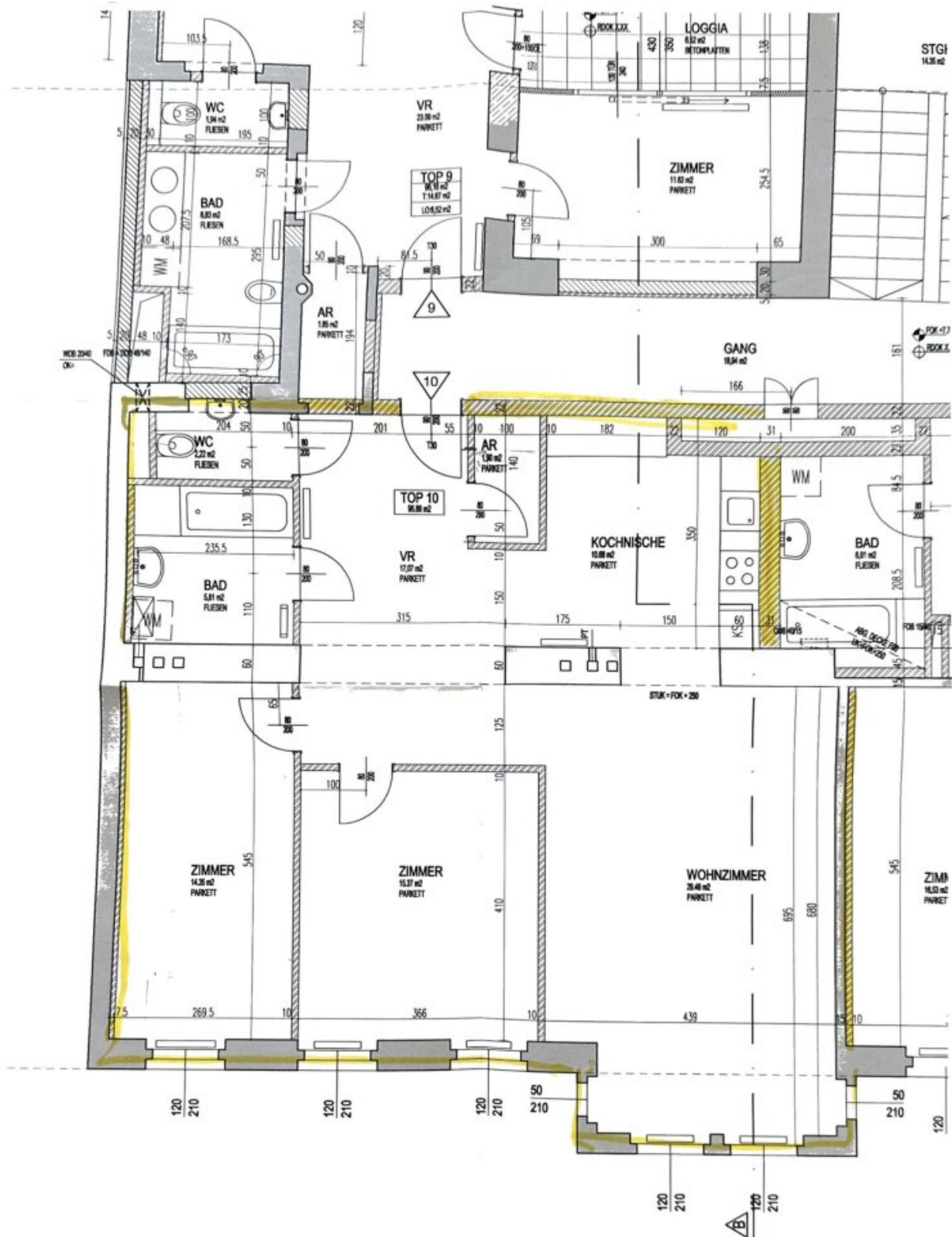


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN









DIP. ING. HELMUT KÜFFEL - ARCHITECT
 1080 WIEN, FLORANGASSE 21
 TEL. 407 61 05 FAX 407 61 05 13 e-mail: arch.kueffel@verma.at

1050 WIEN, KLEINE NEUGASSE 7, AUSSCHNITT 2.OG-
 ÄNDERUNG TOP 10
 28-03-2008 M 1 : 50

YELLOWBIRD
 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS:

- Traumhafte Liegenschaft mit Garage im Haus
- perfekte Raumaufteilung
- Wohnzimmer mit offener Küche und Erker
- GARAGE
- VOLLMÖBLIERT Küche
- großer Vorraum
- Lift
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. Stock
- BAUJAHR: 2008
- BEZIEHBAR: SOFORT

- MÖBLIERT: Küche, Bad
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken, Badewanne, Dusche
- TOILETTE: 1
- KELLER: JA
- HEIZUNG: Gas Etage
- VERKEHRSANBINDUNG: kleine Neugasse

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 649.000, -
- KAUFPREIS GARAGE: EUR 50.000.-
- GESAMTKAUFPREIS: 699.000.-

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 133,89 - zzgl. 10% USt.
- Liftkosten: EUR 46,31 - zzgl. 10% USt.

- Gesamtbelastung brutto: EUR 198,22

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 25.164.-inkl. . 20% USt.)
- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap