

**Khunngasse - WG-tauglicher 3 Zimmer Neubau mit  
separater Einbauküche**



**Objektnummer: 6876/1577**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	105,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	105,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	267,47 €
<b>USt.:</b>	26,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.**

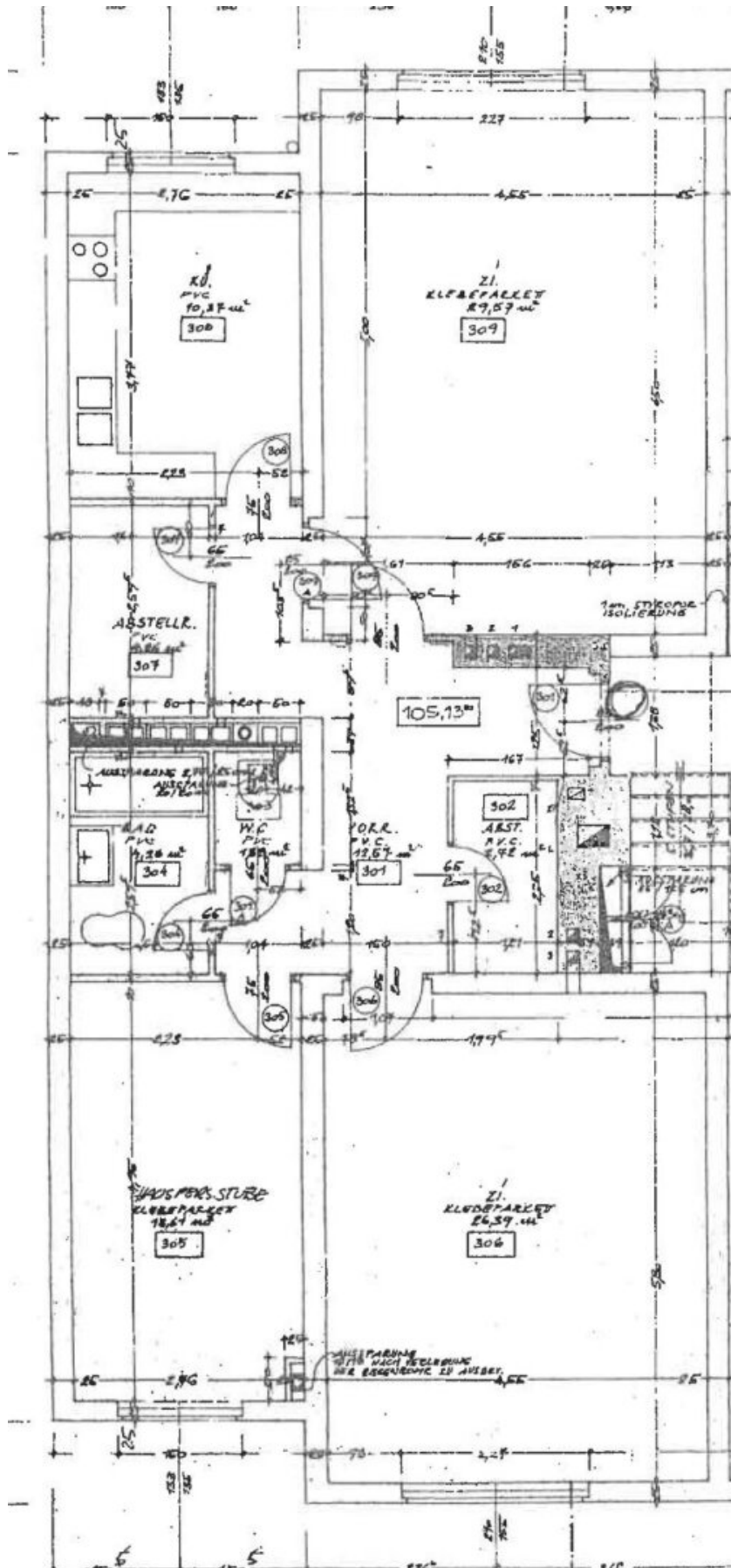
Regionaldirektion

**Michael Binder-Seemann**

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604





## Objektbeschreibung

1030 Wien - Khunngasse

WG-taugliche 3 Zimmer Neubauwohnung mit separater Einbauküche (mit Essplatz) zu verkaufen,

es sind vom Vorzimmer aus alle Zimmer bzw. Räume zentral begehbar,

3. Liftstock,

das Schloss Belvedere, der Botanische Garten sowie die Straßenbahnlinien O und 18 sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

105,13m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe, Arbeitszimmer, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaszentralheizung,

BK: € 294,22 brutto/Monat,

Heizungskonto: € 133,85 brutto/Monat,

Warmwasserkonto: € 52,55 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 109,61/Monat,

2 weitere Abstellräume vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

die Wohnung 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: € 499.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch Rechtsanwalt Herrn Mag. Delitz, 1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Beglaubigungskosten und zzgl. Barauslagen

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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap