

EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND GARAGE IN DER BRÜNDLGASSE



Hausansicht mit Garage

Objektnummer: 4374

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bründlgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	552,00 m ²
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	432,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,95
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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



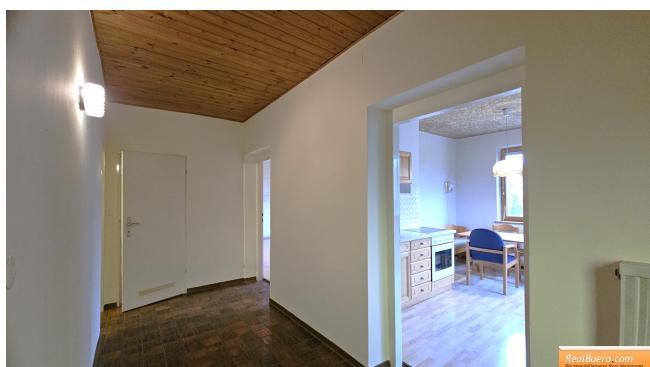
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



RealBuero.com

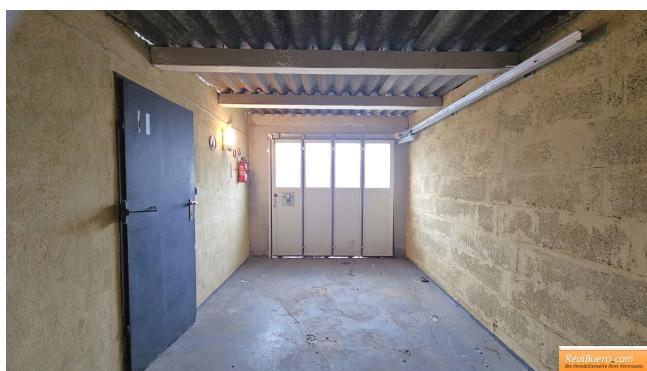


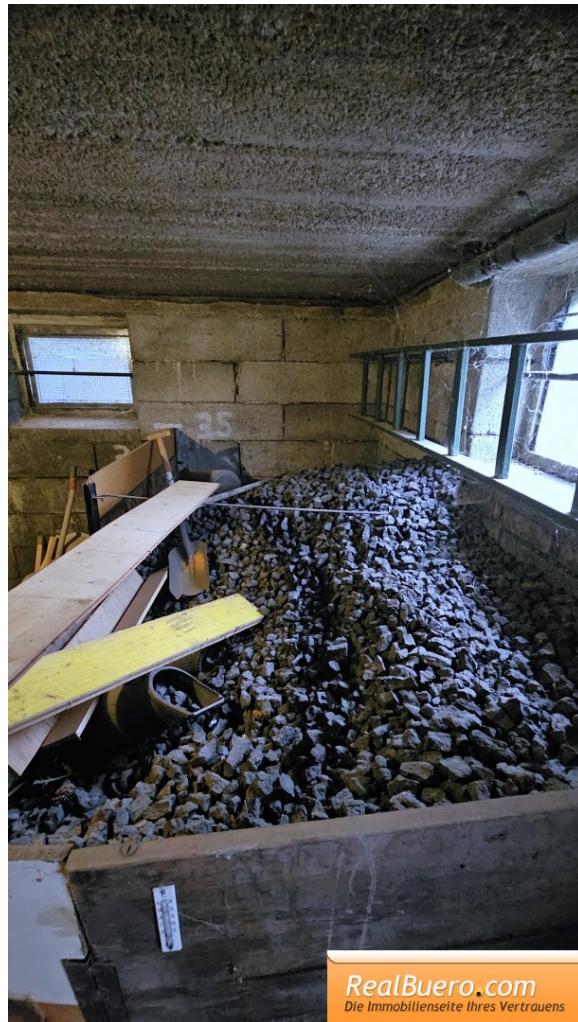




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens









RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



RealBuero.com



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und Garage bestehend aus:

Erdgeschoß (Wohnnutzfläche laut Einreichplan ca. 58 m2):

- Vorraum
- Wohnküche
- Wohnzimmer mit Parkettboden
- Schlafkabinett mit Parkettboden
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Toilette
- Treppenaufgang zum (nicht ausgebauten) Dachboden
- Kellerabgang

Kellergeschoß (Nutzfläche laut Einreichplan ca. 58 m2):

- Vorraum
- 1. Kellerraum: Heizraum & Werkstatt (Heizkessel / feste Brennstoffe & Warmwasserspeicher)
- 2. Kellerraum (u.a. Gastherme)

- 3. Kellerraum: Waschküche mit Waschmaschinenanschluss

Dachboden:

- ist nicht ausgebaut

Sonstiges (Nutzfläche laut Einreichplan ca. 14m2):

- Garage

Bestimmungen & Sonstiges:

- Bauland-Wohngebiet, maximal 2 Wohneinheiten // 35% Bebauungsdichte // Offen oder gekuppelte Bauweise // Bauklasse I (Bauhöhe bis 5m) und II (Bauhöhe 5 bis 8m) // 3 m Straßenfluchlinie
- Im digitalen System des Altlastenatlas ist die Liegenschaft nicht verzeichnet
- Anschlüsse: Wasser, Strom, Gas, Kanal,
- Baujahr ca. 1967
- Hauszentralheizung mit festen Brennstoffen oder Gas
- Die Nutzflächen wurden von den Einreichplänen entnommen

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung: Energieausweis, Kaufvertrag, Grundbuchauszug, Unterlagen aus dem Bauakt der Gemeinde, Flächenwidmungs- Bebauungsplan, digitaler Kataster, Luftbild

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohn- Dach- und Kellerfläche möglich**

Mindestverkaufspreis: € 379.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden). **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, Anbote **einmalig** nachbessern zu lassen.

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zuzügl. 20 % Ust.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abwicklung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch wird ein Honorar in der Höhe von 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. und Barauslagenersatz von rund € 260.- berechnet werden
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grundsteuer Quartalsvorschreibung brutto: 19,53
- Kanalbenutzung Quartalsvorschreibung brutto: € 40,92
- Abfallwirtschaft Quartalsvorschreibung brutto: € 48,27

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage: www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <750m
Höhere Schule <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.250m
Bahnhof <750m
Straßenbahn <4.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap