

**Renovierungsbedürftige Etagenwohnung zzgl. 8,25 m<sup>2</sup>  
Balkon am Handelskai!**



**Objektnummer: 7618/883**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Terrassenwohnung |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1020 Wien, Leopoldstadt    |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed   |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 75,85 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                          |
| <b>Bäder:</b>            | 1                          |
| <b>WC:</b>               | 1                          |
| <b>Keller:</b>           | 2,87 m <sup>2</sup>        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 424.000,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Vigol Immobilien GmbH**

Vigol Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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







## Objektbeschreibung

Die verkehrsgünstig gelegene Etagenwohnung bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, Einbauküche inkl. Geräte, zwei Schlafzimmern, Balkon, Badezimmer mit Badewanne, Vorraum und Toilette.

### Ausstattung:

- Gegensprechanlage
- Einbauküche inkl. aller Geräten
- Laminatböden, Fliesen, Kunststofffenster mit Außenliegender Sonnenschutz, Lift, Einlagerungsraum
- Renovierungsbedürftig
- Ohne Küche
- Kinderwagen- Fahrradabstellraum gemeinschaftlich
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage können erworben werden

Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

**Kaufpreis EUR 424.000, --**

**Kaufpreis Garage Stellplatz EUR 25.000, --**

**Netto Betriebskosten pro m² EUR 2,30 zzgl. USt.**

**Netto Rücklage pro m² EUR 1,13**

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: 1,6 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap