

**Geweygasse - 3 Zimmer DG mit 2 Balkonen und
parkähnlichem Gemeinschaftsgarten**



Objektnummer: 6876/1633

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,54 m ²
Nutzfläche:	99,20 m ²
Gesamtfläche:	99,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	235,06 €
USt.:	23,51 €
Provisionsangabe:	

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

1190 Wien - Geweygasse

repräsentative 3 Zimmer DG-Wohnung mit 2 Balkonen und Garagenplatz in Toplage zu verkaufen,

die Liegenschaft verfügt ebenfalls über einen parkähnlichen Gemeinschaftsgarten,

es sind vom Vorzimmer aus alle 3 Zimmer zentral begehbar,

die Straßenbahnlinie 37 ist in kurzer Gehdistanz erreichbar,

92,54m² Wohnfläche zzgl. 2 Balkone mit insgesamt 13,32m² Nutzfläche,

Wohnzimmer mit Zugang zum 1. Balkon (9,77m²), Schlafzimmer mit Zugang zum 2. Balkon (3,55m²), Arbeitszimmer mit Zugang zum 2. Balkon (3,55m²), zentrales Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Zentralheizung (Gas),

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 397,09 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

Kosten für den Garagenplatz: € 40.000,00 (extra),

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: € 850.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap