

**Auhofstraße - 3 Zimmer Neubau mit Balkon und
Autoabstellplatz zu verkaufen**



Objektnummer: 6876/1651

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,10 m ²
Nutzfläche:	93,91 m ²
Gesamtfläche:	93,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	237,83 €
USt.:	23,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8











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

1130 Wien - Auhofstraße

3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Autoabstellplatz zu verkaufen,

es sind vom Vorzimmer aus alle Zimmer zentral begehbar,

die U4 Stationen Unter Stankt Veit, die Straßenbahnlinien 10 sowie die Buslinie 53A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

2. Liftstock,

90,10m² Wohnfläche zzgl. 5,62m² Balkon,

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Arbeitszimmer separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaszentralheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

BK: € 261,61 brutto/Monat,

Heizungsakonto: € 107,34 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 198,27/Monat,

bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz (Nutzungsrecht) für zusätzlich € 20.000,00 erworben 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: € 400.000,00

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap