

Raimund-Zoder-Gasse - 4 Zimmer Gartenmaisonette mit 2 Loggien, Balkon und Garage



Objektnummer: 6876/1660

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,89 m ²
Nutzfläche:	126,00 m ²
Gesamtfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	240,71 €
USt.:	24,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

















 Deutsche
Vermögensberatung

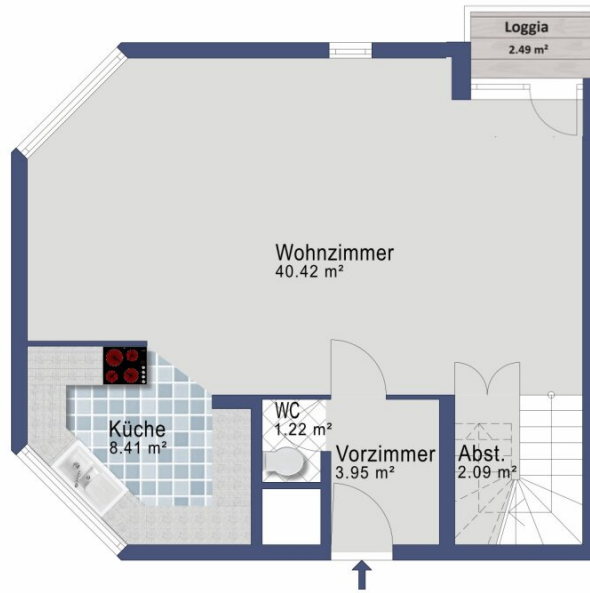
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

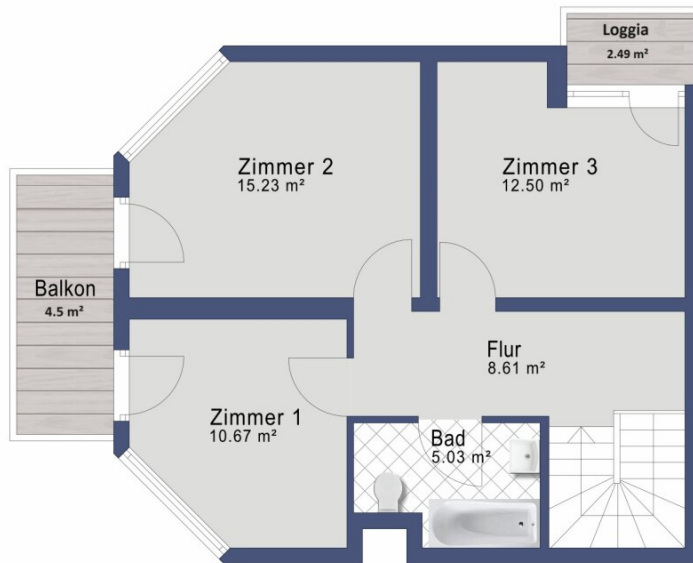
**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Erdgeschoss



Obergeschoss

Objektbeschreibung

1190 Wien - Raimund-Zoder-Gasse

repräsentative 4 Zimmer Gartenmaisonette zu verkaufen,

die Buslinien 35A und 39A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

113,89m² Wohnfläche (inkl. 2 Loggien mit jeweils 2,49m² Nutzfläche) zzgl. 1 Balkon (4,53m²) und zzgl. 54,74m² Garten,

die Wohnfläche teilt sich auf 2 Ebenen (EG und 1. OG) auf,

EG:

Wohnzimmer mit angrenzender Einbauküche und Zugang zur 1. Loggia und dem Garten, separates WC, Abstellraum Vorzimmer,

1.OG:

3 zentral begehbare Schlafzimmer mit Zugang zur 2. Loggia und dem Balkon, Bad mit Wanne, Dusche und WC, Vorzimmer,

Fernwärme,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 359,61 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

der Bezug der Wohnung erfolgt nach Rücksprache mit den Eigentümern,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz für extra € 60,00 brutto/Monat in der hauseigenen Tiefgarage extra angemietet 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: € 795.000,00

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap