

**Camillo-Sitte-Gasse - Erstbezug nach Generalsanierung, 5
Zimmer Neubau mit hofseitiger Loggia**



Objektnummer: 6876/1688

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,54 m ²
Nutzfläche:	114,54 m ²
Gesamtfläche:	114,54 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	252,04 €
USt.:	25,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien



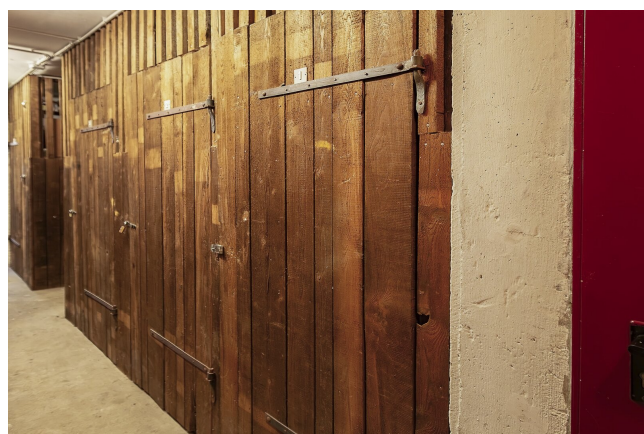
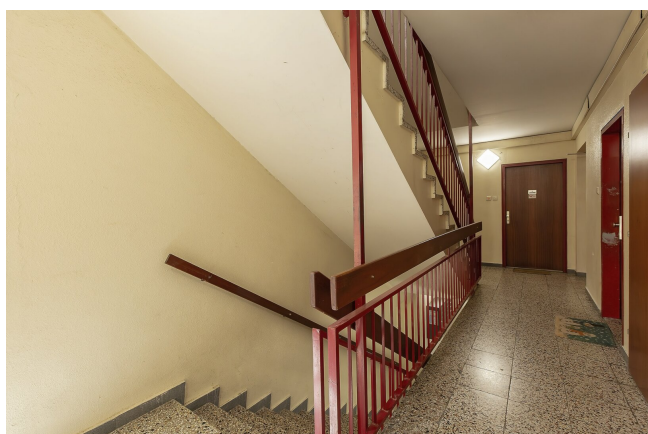














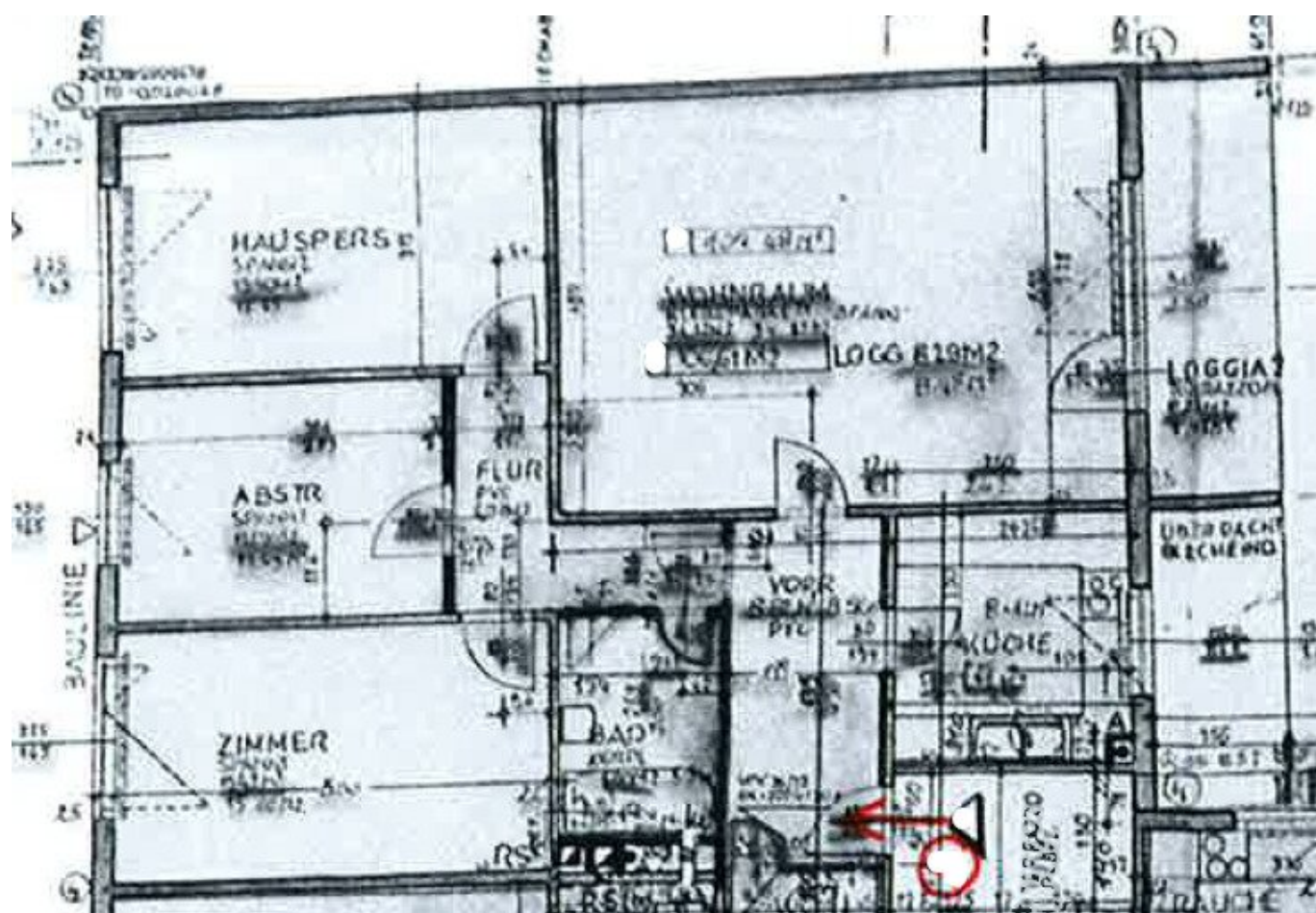
 **Deutsche
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

**Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.**

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

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

1150 Wien - Camillo-Sitte-Gasse

Erstbezug nach Generalsanierung

5 Zimmer Neubauwohnung mit hofseitiger Loggia zu verkaufen,

es sind vom Vorzimmer aus alle 5 Zimmer zentral begehbar,

die Straßenbahnlinie 9 und die Buslinie 48A befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

1. Liftstock,

114,54m² Wohnfläche inkl. 8,29m² Loggia,

Wohnzimmer mit offener Küche (Anschlüsse vorbereitet), 4 zentral begehbare Schlafzimmer, zentrales Vorzimmer,

Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Fußbodenheizung (Elektro),

die aktuellen BK belaufen sich auf € 634,39 (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil verfügbar,

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: € 495.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap