

Altebergenstraße - 5 Zimmer Neubau mit Balkon, Weitblick und Garage



Objektnummer: 6876/1691

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,28 m ²
Nutzfläche:	111,00 m ²
Gesamtfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	246,24 €
USt.:	24,62 €
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

1140 Wien - Altebergenstraße

sanierungsbedürftige 5 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon und Garage zu verkaufen,
die Straßenbahnlinie 49 und die Buslinie 51A befinden sich in unmittelbarer Nähe zur
Wohnung,

2. Stock (ohne Lift),

107,28m² Wohnfläche zzgl. 7,28m² Balkon,

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, 3 zentral begehbare Schlafzimmer, Arbeitszimmer,
zentrales Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Fenster,

separates WC,

Zentralheizung (Gas),

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 662,95 brutto/Monat (inkl. BK, Heizung,
Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil verfügbar,

im Kaufpreis ist ebenfalls ein Garagenplatz inkludiert,

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: € 375.000,00

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap