

**Helle 3-Zimmer-Wohnung! Wohnen in einem schönen
Neubau!**



Objektnummer: 322

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.050,94 €
Betriebskosten:	151,72 €
Heizkosten:	237,00 €
USt.:	60,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



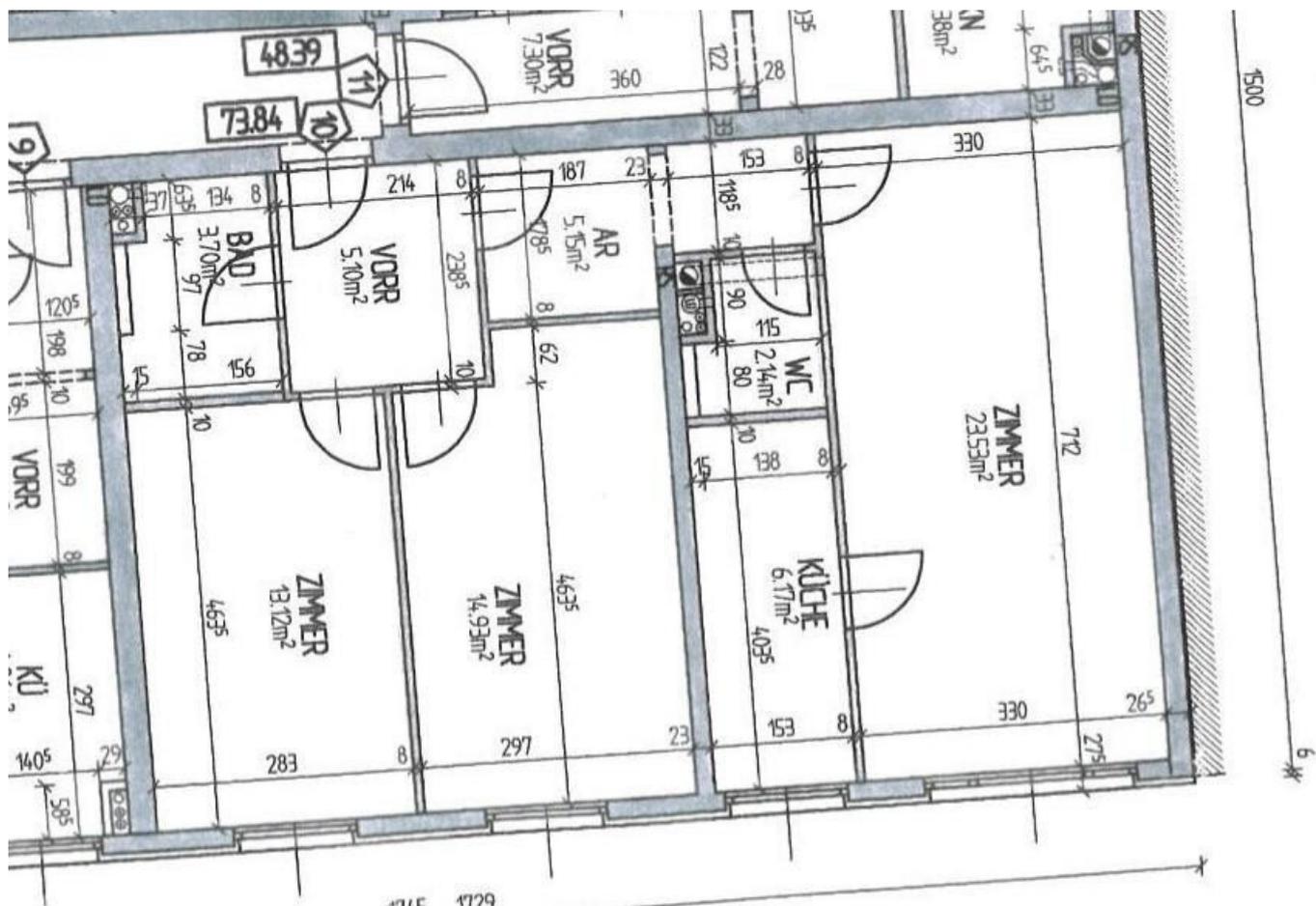
Maximilian Schandl

Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9
1130 Wien









Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung! Wohnen in einem schönen Neubau!

Zum Verkauf gelangt diese schöne und äußerst helle 3-Zimmer-Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk, welche sich zwischen der Gudrunstraße und Quellenstraße befindet. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über ein Wohnzimmer, eine separate Küche direkt daneben, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette und einen Vorraum. (Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos einer sehr ähnlichen Wohnung im Haus!)

Das Haus befindet sich ebenfalls in einem guten Zustand und verfügt über einen Personenlift. Ein Garagenstellplatz um 12.000€ werden mit der Wohnung mitverkauft. Bei Bedarf kann auch ein zweiter Stellplatz erworben werden.

Bitte beachten Sie, dass es sich um beispielhafte Fotos handelt, da sich die Wohnung derzeit im Endstadium der Sanierung befindet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 6, 11 und D
- Buslinie 69A
- Hauptbahnhof: U-Bahnlinie U1 und diverse Schnellzüge erreichbar in 10 Minuten mit der Straßenbahn D

Nebenkosten

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap