Gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit Lift neben dem Botanischen Garten



Objektnummer: 1108

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerlgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	124,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	138,57 €
USt.:	17,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60





























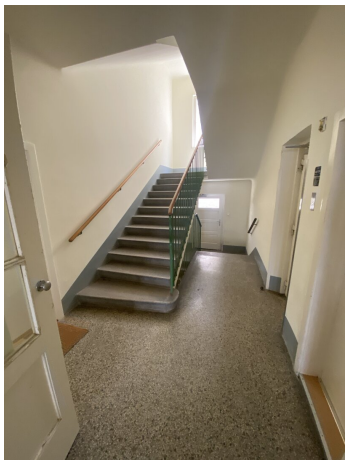


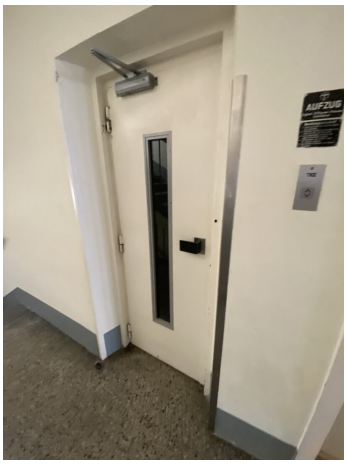











AUF/ZU





„Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.“

- **Kontaktieren sie uns unter**
- **0676 / 43 22 460**
- **office@willmann-immobilien.at**





WILLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Gepflegte 3 Zimmer Wohnung neben dem Botanischen Garten

Beschreibung:

- gepflegtes Haus, 3. Stock mit Lift
- zentrales Vorzimmer
- Küche mit Möbeln und Fenster
- Badezimmer mit Dusche und WC
- großes Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Fußboden: Echtholzboden
- Heizung: elektrisch/Infrarot
- Kaminofen (alle Befunde vorhanden)

In der Wohnung wurde erst kürzlich renoviert (Elektrik, Badezimmer, ...).

Monatliche Kosten: Gesamt: 264,04 Euro (BK: 152,43, Aufzug 36,32, Reparaturfond 67,51)

Umgebung / Anbindung:

- in der Nähe der S-Bahn Station Rennweg

- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (Hofer, Billa, Apotheke,...)
- Straßenbahn zum Zentrum (gleich ums Eck)
- Straßenbahn zu Wien Mitte (dort U-Bahn,S-Bahnen,....)
- gute Anbindung an die Autobahn

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- 0676/43 22460
- bitte schreiben Sie eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision, inkl. Ust.
- ca. 2% Vertragserrichtung (Notar oder Anwalt)
- allfällige Kosten für eine Finanzierung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap