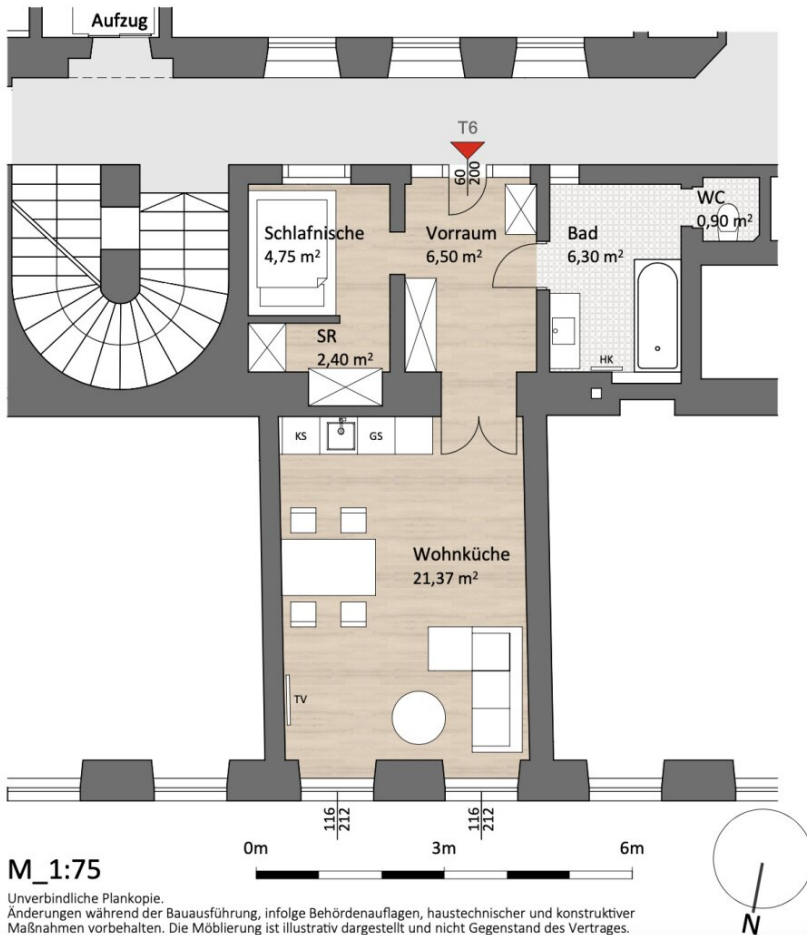
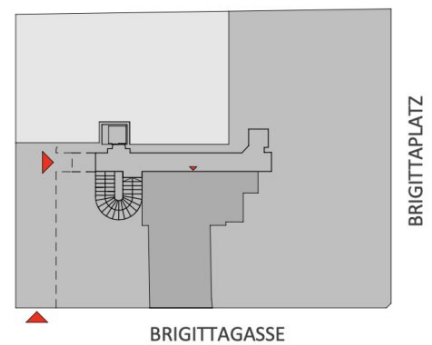


Leben am Brigittaplatz | Entzückende 1,5 Zimmer Altbauwohnung | 1200 Wien



B2

Brigittagasse 2, 1200 Wien



T6	1. OG
Vorraum	6,50 m ²
Wohnküche	21,37 m ²
Schlafnische	4,75 m ²
Schrankraum	2,40 m ²
Bad	6,30 m ²
WC-Nische	0,90 m ²
NFL	42,22 m²

Objektnummer: 36445

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brigittagasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,75 m ²
Nutzfläche:	41,75 m ²
Gesamtfläche:	41,75 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,24 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	174.000,00 €
Betriebskosten:	63,53 €
USt.:	6,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

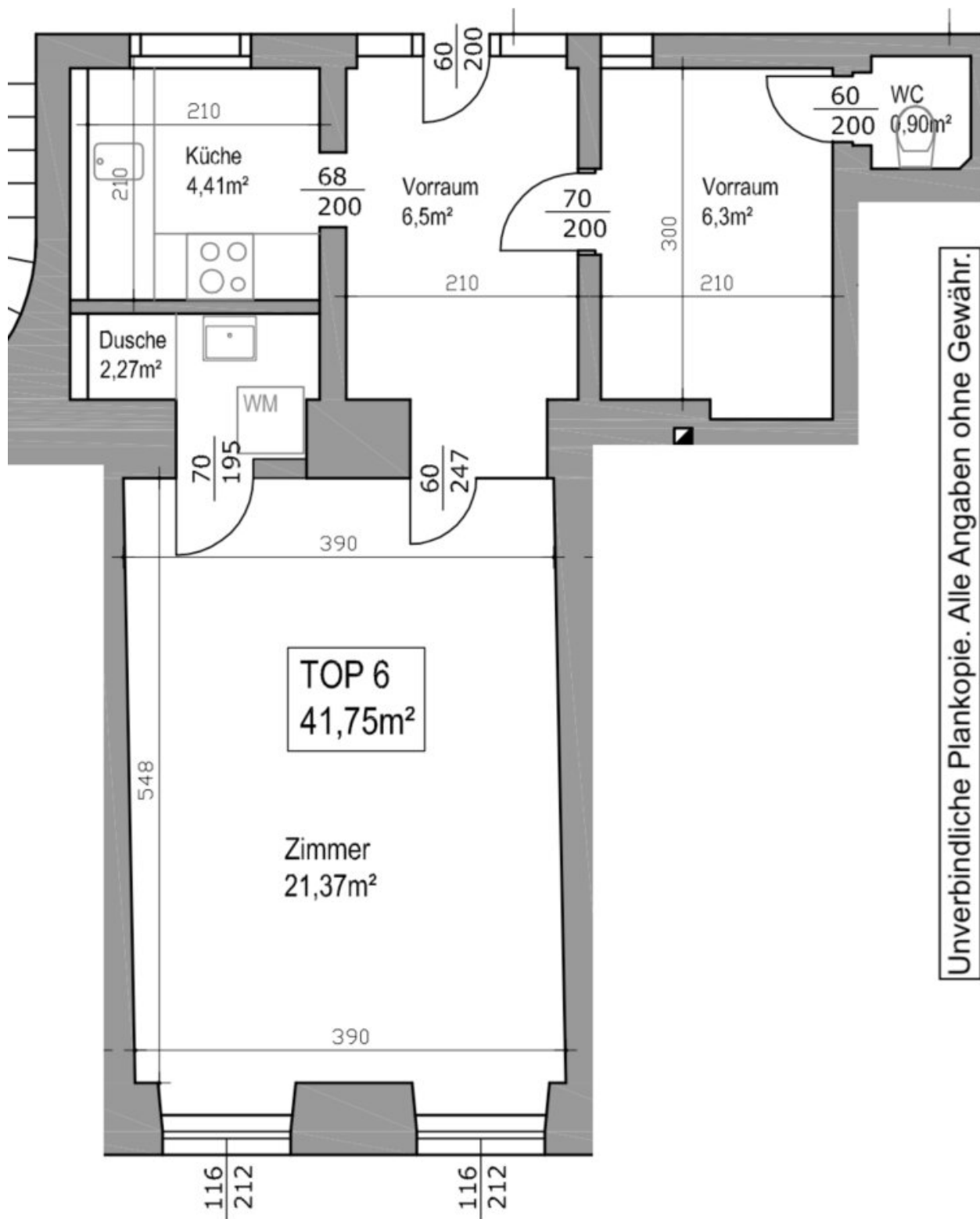












Objektbeschreibung

1200 Brigittenau - Brigittagasse

Zum Verkauf gelangt diese entzückende 1,5 Zimmer-Altbauwohnung mit viel Potenzial im 20. Bezirk.

Die Lage direkt am Brigittaplatz überzeugt mit städtischem Grün und guter Infrastruktur.

Die Planskizze eröffnet Ihnen eine Vorschau auf eine neu gedachte Raumaufteilung, welche in Abstimmung mit Professionisten umgesetzt werden könnte.

[Hier geht's zum 3D Rundgang!](#)

Hardfacts:

- 1. Stock (mit Lift)
- ca. 42 m² Wohnfläche
- 1 großes Zimmer
- 1 kleines Zimmer
- Einbauküche
- die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer mit Zugang zu
- Küche &

- kleinem Schlafzimmer zum Gang orientiert mit angeschlossenem
- WC
- großer Wohnraum mit Zugang zum
- Bad mit Dusche

Konditionen:

Kaufpreis: € 174.000,00

BK: € 109,70 pro Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

Beziehbar: ab sofort

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

Vertragserriechter: Herr Mag. Florian Stiglitz, Tuscher Schmidt Rechtsanwälte GmbH, Weihburggasse 30/3a, 1010 Wien

Kaufvertragserriechtung: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 676 660 78 29 zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses

Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m
Apotheke <100m
Klinik <700m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <475m
Kindergarten <250m
Universität <825m
Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <300m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap