

**Severingasse - repräsentative 4 Zimmer Altbauwohnung
Nähe U6**



Objektnummer: 6876/1032

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

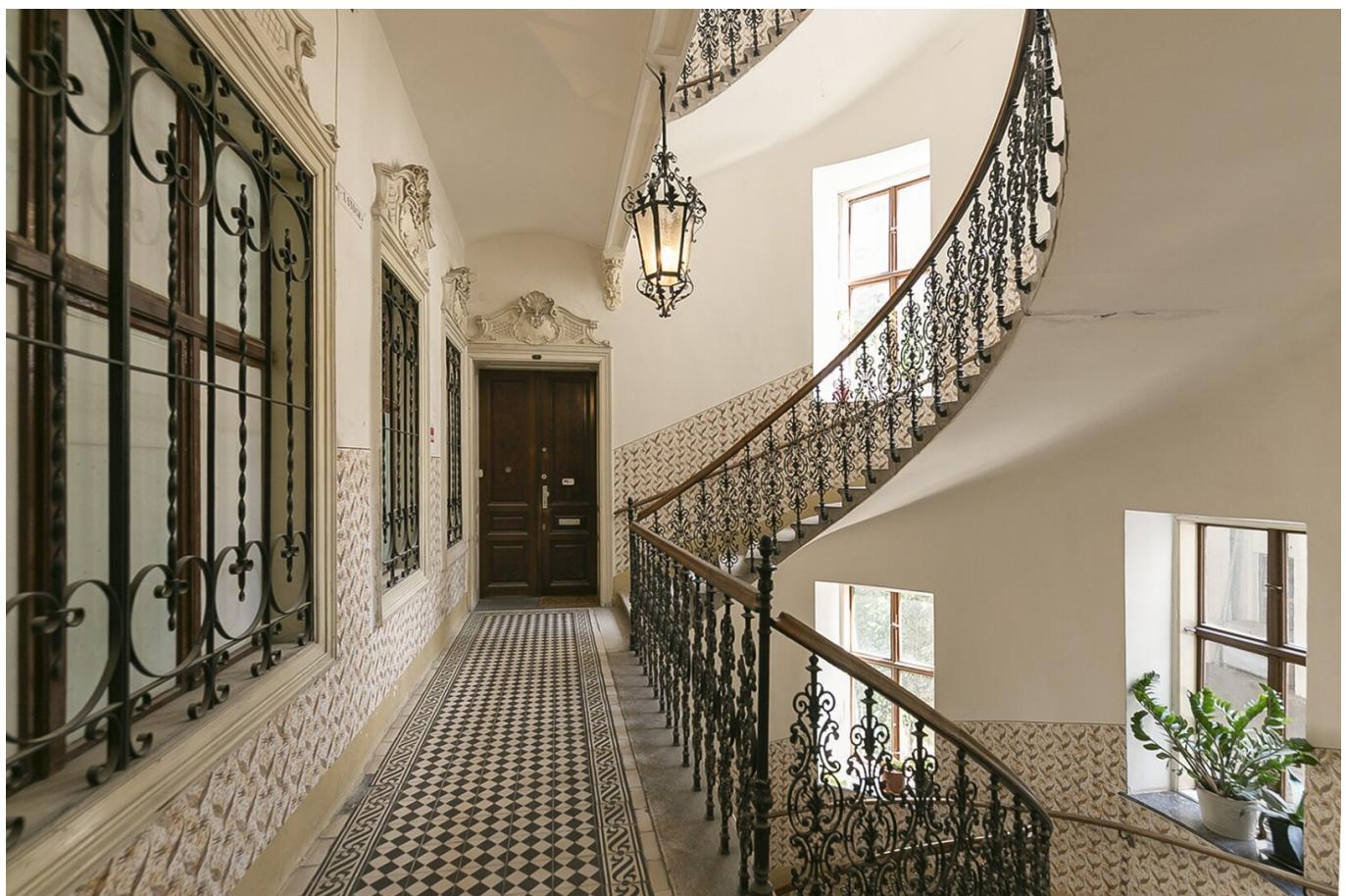
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,89 m ²
Nutzfläche:	107,89 m ²
Gesamtfläche:	107,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	415.000,00 €
Betriebskosten:	270,80 €
USt.:	27,08 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

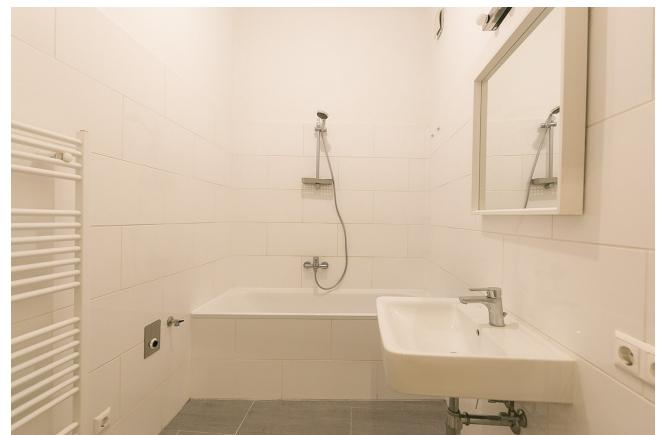


Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien











 Deutsche
Vermögensberatung

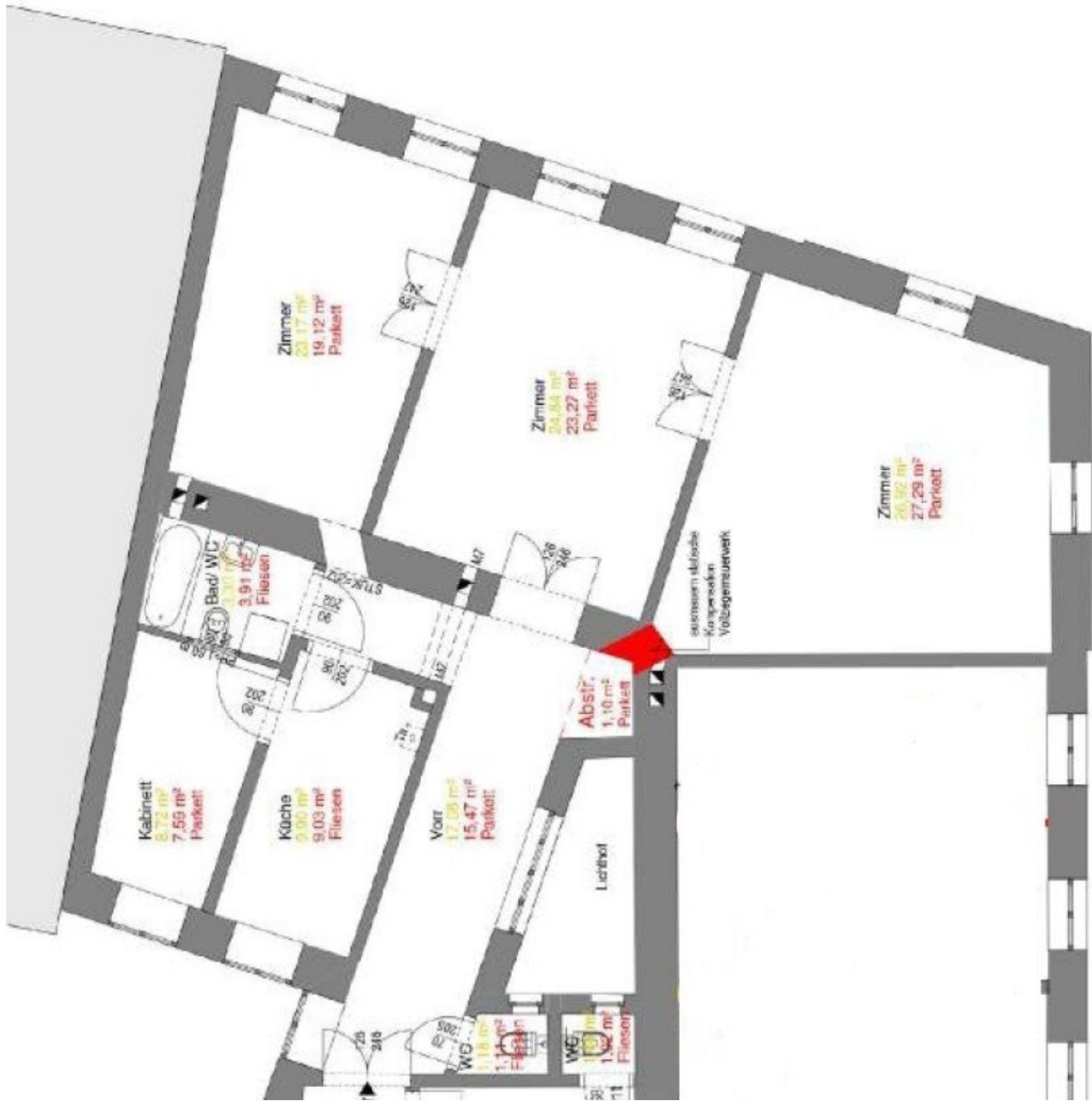
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

1090 Wien

Severingasse Ecke Währinger Gürtel,

WG taugliche Altbauwohnung (es sind 3 von 4 Zimmer vom Vorzimmer aus zentral begehbar) zu verkaufen,

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

den Link zum 3D Rundgang finden Sie auch hier:

<https://my.matterport.com/show/?m=Xe5My2EoUvA>

sollte dieser nicht anklickbar sein, ersuche ich Sie um Kontaktaufnahme unter mw@brichard.at, damit ich Ihnen den 3D Rundgang gesondert übermitteln kann,

die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der U6 Station Währinger Straße, den Straßenbahnenlinien 5, 33, 37, 38, 40, 41 und 42 sowie der Buslinie 40A entfernt,

107,89m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, hofseitiges Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

es sind drei von vier Zimmer auf den Gürtel ausgerichtet,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Gasetagenheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

es steht ein Kellerabteil zur Verfügung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 412,24 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

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: € 415.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap