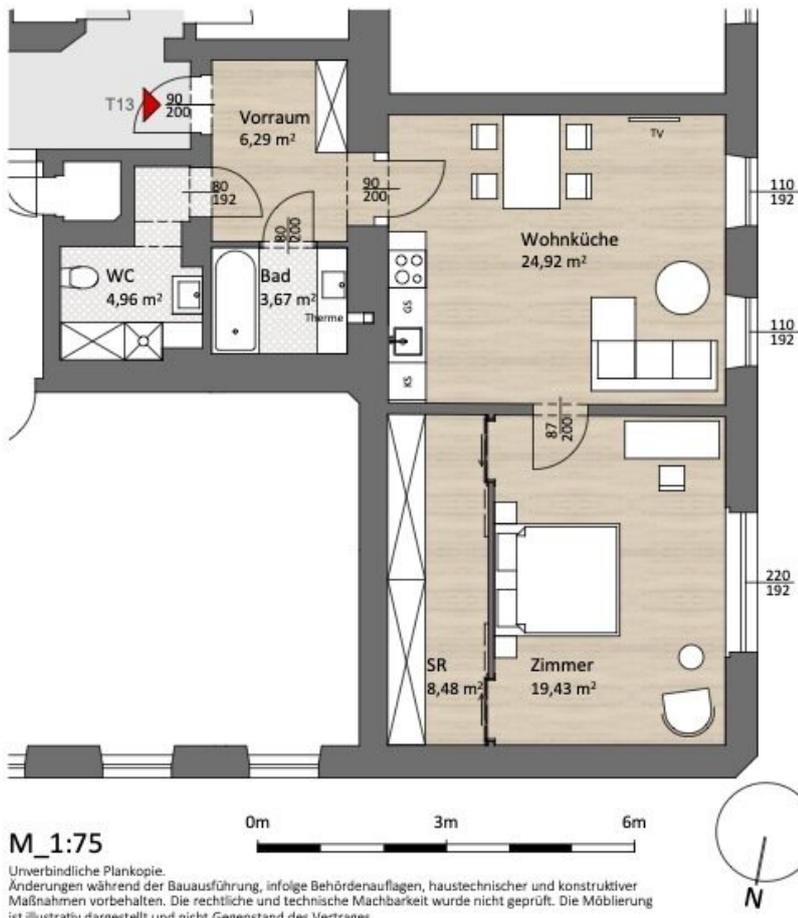
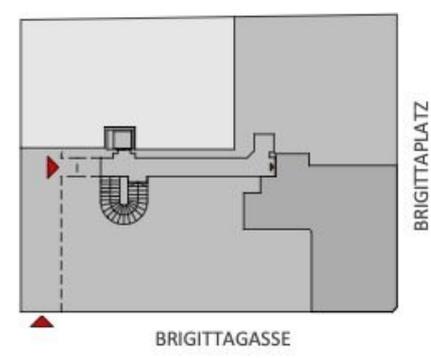


Brigittaplatz | Bezaubernde 2 Zimmer Altbau mit Potenzial | Grünblick



M_1:75
 Unverbindliche Plankopie.
 Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Die rechtliche und technische Machbarkeit wurde nicht geprüft. Die Möblierung ist illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Vertrages.

B2 Brigittagasse 2, 1200 Wien



T13	2. OG
Vorraum	6,29 m ²
Wohnküche	24,92 m ²
Schlafzimmer	19,43 m ²
Schrankraum	8,48 m ²
Bad	3,67 m ²
WC	4,96 m ²
NFL	67,75 m²

Objektnummer: 36567

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brigittagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,50 m ²
Nutzfläche:	68,50 m ²
Gesamtfläche:	68,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	106,99 €
USt.:	10,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a



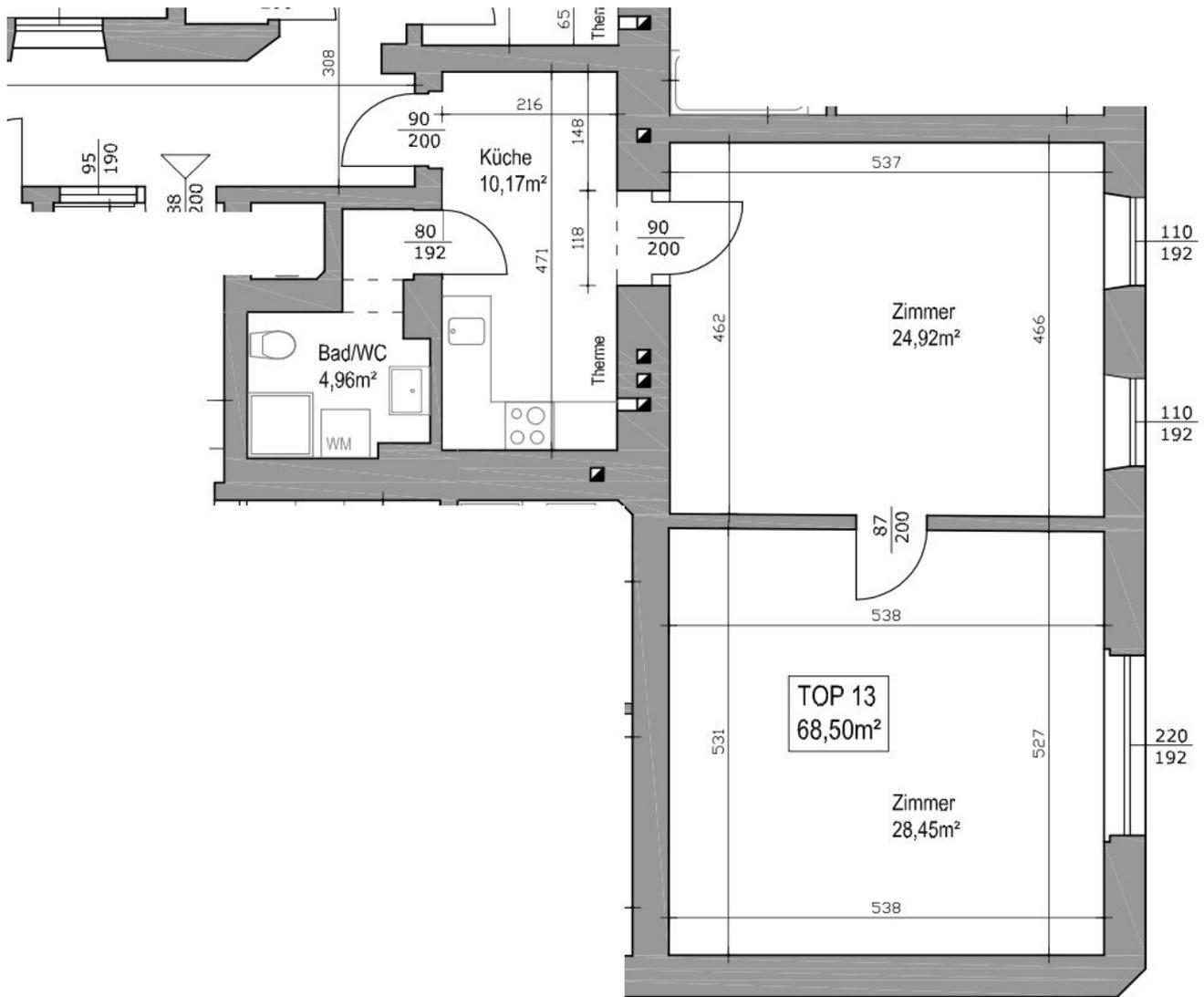






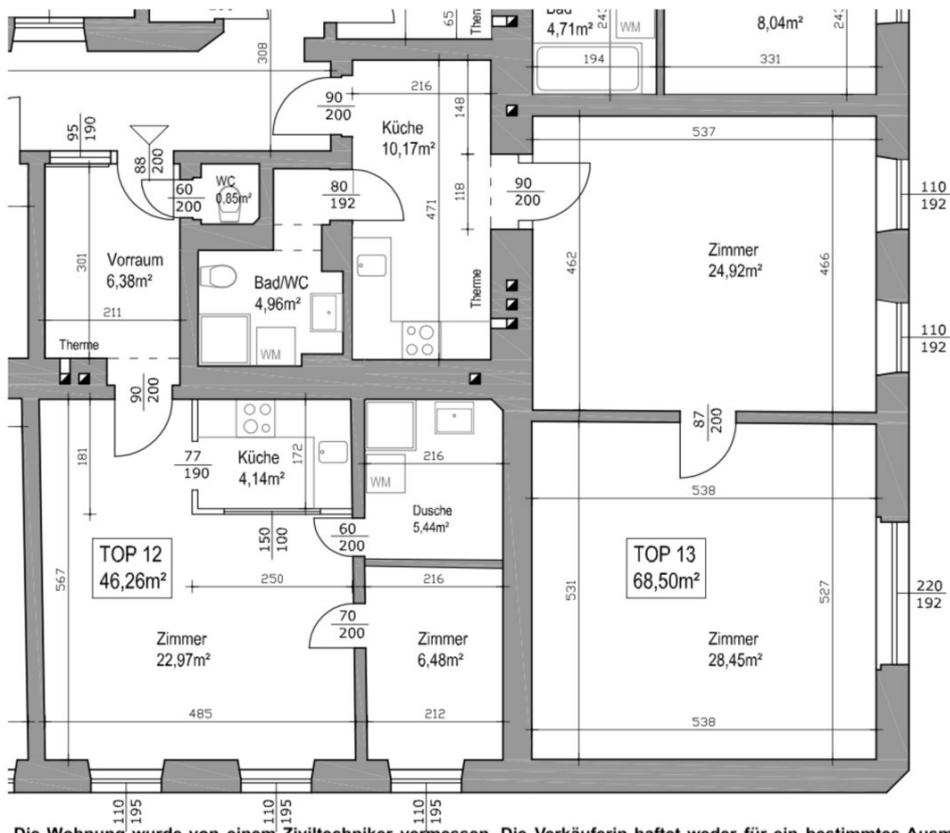






Die Wohnung wurde von einem Ziviltechniker vermessen. Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß, noch für eine bestimmte Fläche. Die Wohnung wird verkauft wie diese liegt und steht. Für die Bestellung von Möbeln (insbesondere Einbaumöbeln) wird dringend empfohlen den Professionisten selbst Naturmaß nehmen zu lassen.

2. Obergeschoß



Die Wohnung wurde von einem Ziviltechniker vermessen. Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß, noch für eine bestimmte Fläche. Die Wohnung wird verkauft wie diese liegt und steht. Für die Bestellung von Möbeln (insbesondere Einbaumöbeln) wird dringend empfohlen den Professionisten selbst Naturmaß nehmen zu lassen.
2. Obergeschoß

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung in idealer Ruhelage am Brigittaplatz vermittelt Ihnen ein ausgezeichnetes Wohngefühl. Sie befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Altbaus mit Lift und bietet eine Fläche von rund 68 m². Mit der einen oder anderen Sanierungsmaßnahme, je nach Ihren Bedürfnissen, entwickelt sich hier Ihr neues bezauberndes Zuhause. Der charmante Brigittaplatz mit altem Baumbestand und bezaubernder Kirche, bietet von allen Fenstern aus ein optisches Highlight. Für den Kaufpreis von EUR 315.000,00 erhalten Sie ein unvergleichliches Wohngefühl und ein Zuhause, das Sie immer wieder mit Freude erfüllen wird.

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

Eckdaten:

WNFL: 68,50 m²

Zimmer: 2

Badezimmer mit Dusche & WC

Küche: Nische mit Anschlüssen für eine Einbauküche

Stock: 2

Heizung: Gasetagenheizung

Keller: vorhanden

Lift: ja

Kosten:

Kaufpreis: EUR 315.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

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

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

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 184,75 inkl. Rep. Rücklage und Ust.

Reparaturrücklage: € 67,06/Monat

Vorhandene Rücklagen: ca. EUR 20.000,00

Gut zu wissen:

Die angrenzende Wohnung (TOP 12) wird ebenso zum Verkauf angeboten. Ein Zusammenlegen der Wohneinheiten wäre möglich.

Infos zu TOP 12

Fläche: 46,26 m²

Anzahl der Zimmer: 1,5 Zimmer

Verkaufspreis: EUR 207.000,00

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer

unter 0676 6607829 oder unter cm@wohnkonzzept.immo gerne zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.wohnkonzzept.immo und finden Sie weitere, exklusive Angebote!

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate 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 Eintrittrechtes). 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap