

Freundliche 2-Zimmer Altbauwohnung | Dresdner Straße



Objektnummer: 36743

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße 78
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,35 m ²
Nutzfläche:	65,35 m ²
Gesamtfläche:	65,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	119,13 €
Heizkosten:	86,11 €
USt.:	30,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

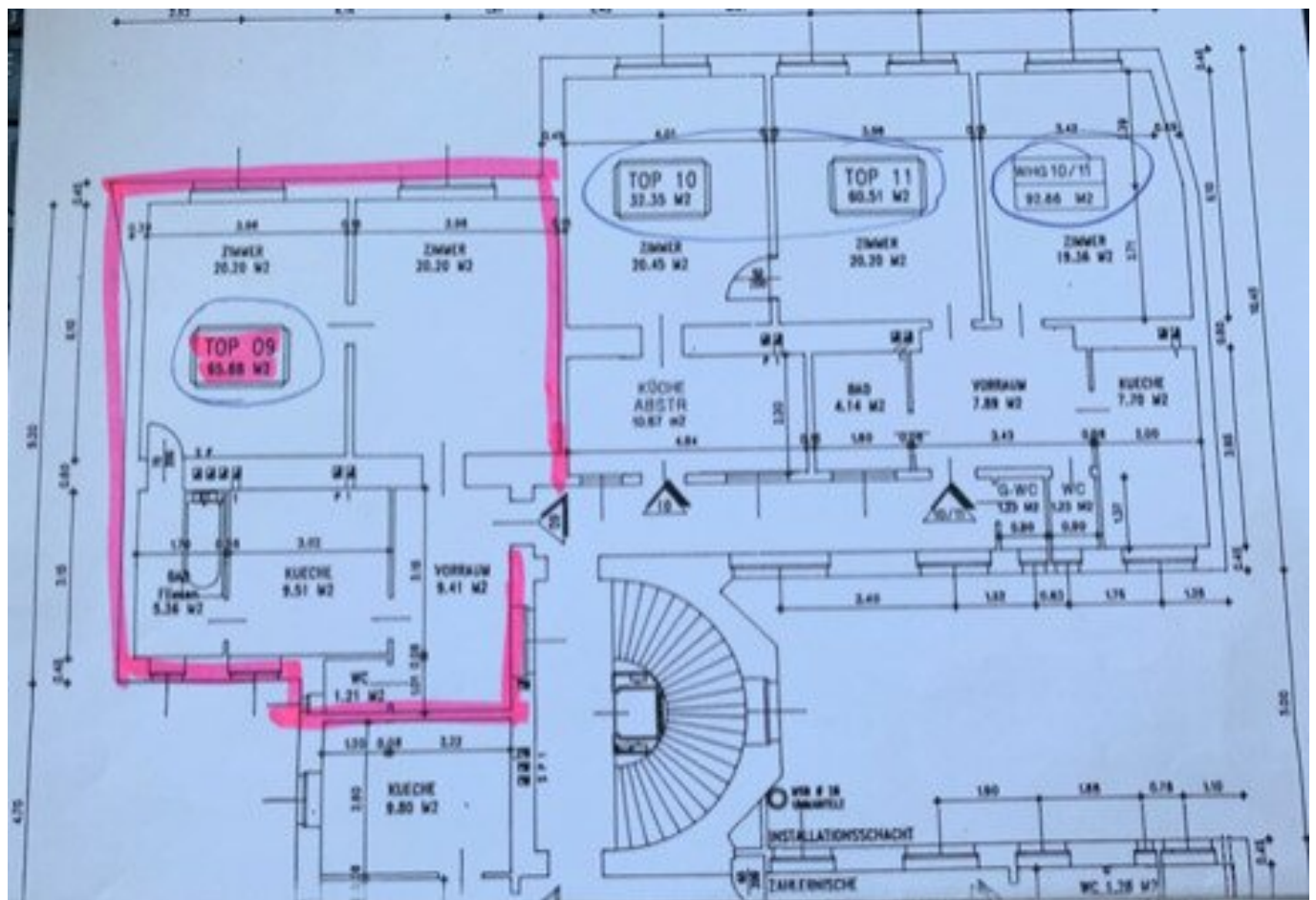


DI Constantin Mayer









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante 2-Zimmer Altbauwohnung im Herzen des 20. Bezirks

Sie betreten diese toll geschnittene 2-Zimmer Wohnung über das Stiegenhaus oder bequem über den Personenlift. Ein großzügiges Vorzimmer heißt Sie willkommen und führt Sie von dort in die voll ausgestattete Küche und weiter in das Badezimmer mit Dusche. Ebenso vom Flur aus gelangen Sie in ein separates WC, das zentral begehbare Wohnzimmer und weiter in das geräumige Schlafzimmer. Tauchen Sie ein in die bestens gelegene Wohnlage im Herzen der Brigittenau.

+++ Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und kann in Abstimmung mit den Bewohnern besichtigt werden +++

Beschreibung:

Die ca. 65m² große Wohnung im 1. Obergeschoß (mit Lift) gliedert sich wie folgt:

- Freundliches Vorzimmer
- Vollausgestattete Einbauküche inkl. aller Geräte
- Wohnzimmer (ca. 20 m²) mit Zugang zum
- Schlafzimmer (ca. 20m²)
- Bad mit Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Kellerabteil mit ca. 2 m²

- Personen-Lift vorhanden
- Aktuell ist die Wohnung noch bewohnt

Lage + Infrastruktur:

In die gute Infrastruktur der Brigittenauer Wohnlage eingebettet, finden sich in Gehweite Nahversorger, Restaurants, Apotheken und Ärzte sowie Schulen und Kindergärten. Die Nähe zu Parks komplettieren die zentrale Ruhelage: In unmittelbarer Nähe befindet sich das moderne Nordbahnhofviertel.

Der S-Bahnhof Traisengasse sowie die U6 Station Dresdner Straße befinden sich in fußläufiger Distanz.

Konditionen

Kaufpreis: € 335.000,00

Beziehbar: ab sofort nach Kaufvertrag

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Vertragserrichtungshonorar: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Hr. Dipl.-Ing. Constantin Mayer

unter [+43 676 660 78 29](tel:+436766607829) oder cm@wohnmakler.at gerne zur Verfügung.

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 <175m
Apotheke <400m
Klinik <275m
Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Schule <475m
Kindergarten <150m
Universität <625m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m
Post <325m
Polizei <125m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <75m
Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap