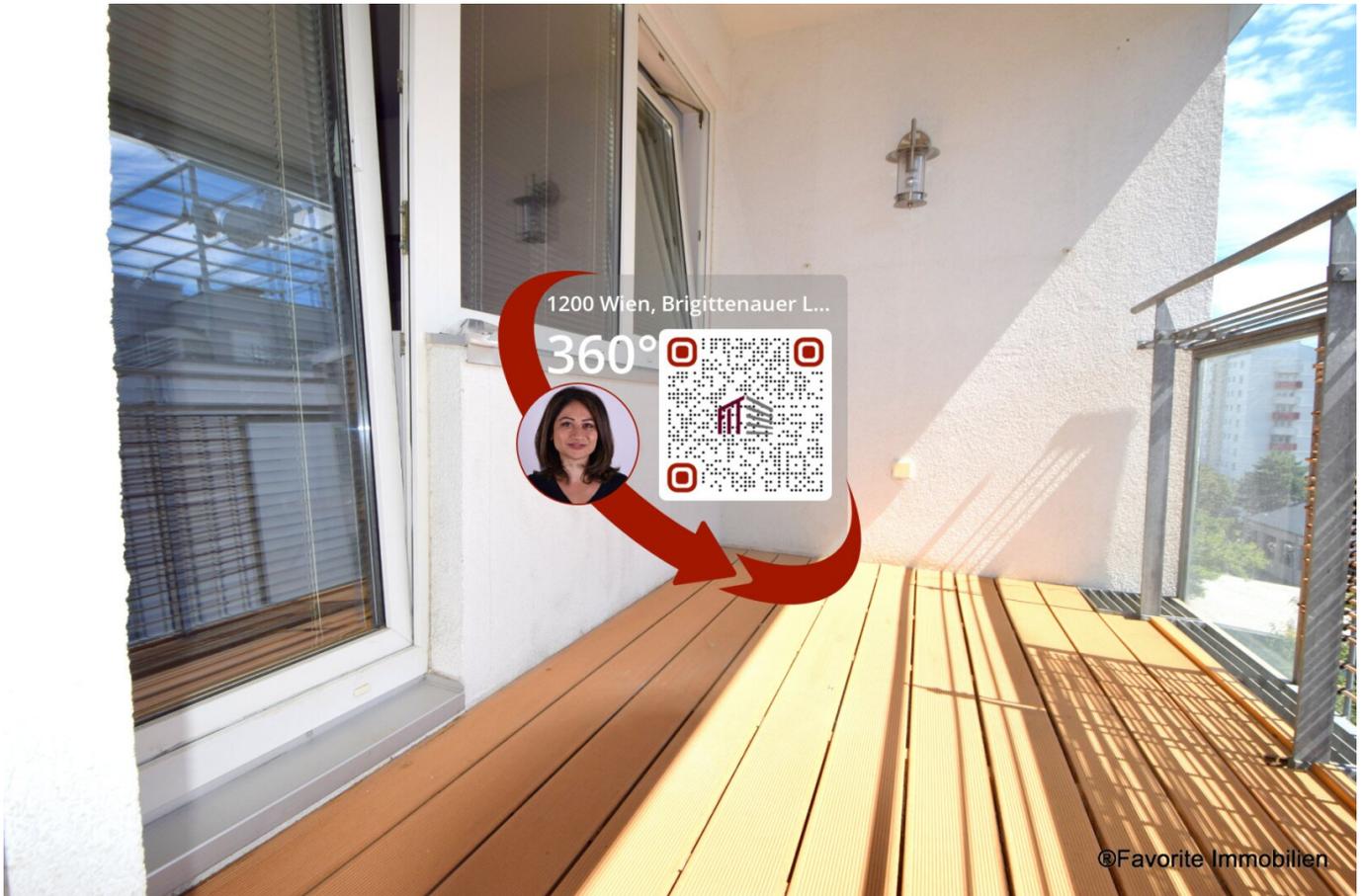


Brigittenau - 76m² - Eigentumswohnung mit 2 Zimmer & Loggia !



Objektnummer: 6109/1378

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,05 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	87,33 €
USt.:	11,33 €
Provisionsangabe:	

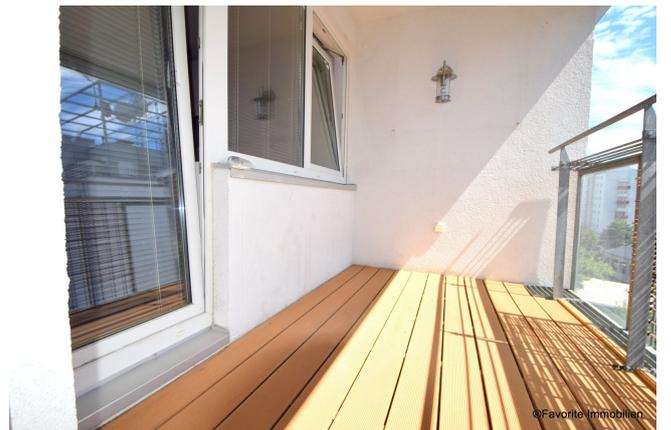
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien









Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle [online 3D Tour](https://tour.ogulo.com/n4V4) unter: <https://tour.ogulo.com/n4V4>, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Diese sehr schöne, hell durchflutete Eigentumswohnung mit **Loggia** bietet eine Nutzfläche von **76 m²** und befindet sich im **6. Liftstock** eines 7 stöckigen Mehrfamilienhauses. Ein Highlight ist die schöne Aussicht aus dem 6. Stockwerk. Die Lage der Wohnung ist in den Innenhof gerichtet und somit fernab vom Verkehrs- und Straßenlärm. Top Lage mit sehr guter Infrastruktur.

Die Siedlung, in dem sich das Wohnhaus befindet, wurde 2000 fertiggestellt, ist stets ruhig, gepflegt und in einem sehr guten Zustand. Der Zugang in die Wohnung ist barrierefrei möglich. Die Anmietung eines Garagenplatzes ist eine Option. Der Wohnraum und das Schlafzimmer sind großzügig angelegt. Ideal für Paare, Singles oder Elternteile mit 1 Kind.

Raumaufteilung der Wohnung (siehe Grundrissplan im Anhang):

- **Vorzimmer**
- **Wohnzimmer mit Zugang in die Loggia**
- **Küche mit Hochglanzmöbel & Einbaugeräten mit Zugang in die Loggia**
- **Loggia mit wetterbeständigem Boden**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Wanne**
- **WC separat**
- **Kellerabteil**

Allgemeinflächen im Haus:

- Waschküche mit Waschmaschine, Trockner
- versperrbarer Fahrrad- u. Kinderwagenabteil

Kaufpreis: VB € 329.000,00

monatl. Betriebskosten: € 191,90 inkl. Rep.RL, BK, USt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen ohne vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap