# FREIER MIETZINS - 2 Zimmer | Renoviert | gepflegtes Haus

**Objektnummer: 7311/291**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 1976 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 49,83 m² |
| **Nutzfläche:** | 49,83 m² |
| **Gesamtfläche:** | 49,83 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 88,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,79 |
| **Kaufpreis:** | 189.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 67,01 € |
| **Heizkosten:** | 109,51 € |
| **USt.:** | 26,11 € |

**Provisionsangabe:**

6.804,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Höchtl**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Zimmer
Küche
Zimmer
Badezimmer
Vorzimmer
WC

# Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 50 m² große 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1976 bietet eine moderne Wohnatmosphäre. Das helle Wohnzimmer, die separate Küche, das gemütliche Schlafzimmer und das stilvolle Badezimmer präsentieren sich in makellosem Zustand. Die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Annehmlichkeiten. Mit einem attraktiven Preis von 199.000,- Euro ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Investoren. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

HIGHLIGHTS

- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt
- Barrierefreier Zugang möglich

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: HP
- BAUJAHR: ca. 1976
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 49,83 m²
- ZIMMER: 2

- MÖBLIERT: Badezimmer
- BADEZIMMER: Badewanne, Waschbecken
- TOILETTE: Seperat
- RAUMHÖHE: ca. 2,50
- HEIZUNG: Gas
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahn: 11, O, Bus: 65A
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger sind zu Fuß in wenigen Gehminuten erreichbar.
- HWB: C
- KLASSE: D

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 189.000,-
- BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST.: 262,28

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision:** 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 6.804,- inkl. USt.)

- **Vertragserrichtung:** Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

- **Grundbucheintragung:** 1,1 % des Kaufpreises

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5 % des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap