

## **Gepflegte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 1302**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	57,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	103,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,95 €
<b>USt.:</b>	21,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60  
H +43 676 432 24 60











„Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre  
Immobilie.“

Kontaktieren sie uns unter  
0676 / 43 22 460  
[office@willmann-immobilien.at](mailto:office@willmann-immobilien.at)



**WILLMANN**  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Gepflegte 2 Zimmer mit Balkon

### Beschreibung:

- gepflegtes Haus, 1. Stock mit Lift
- zentrales Vorzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Bidet, Fenster
- großes Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Fußboden: Parkett
- Heizung: Gasetagenheizung
- kl. Balkon
- Abstellraum

Laufende Kosten inkl. Rücklage: 315,13 Euro / Monat

### Umgebung / Anbindung:

- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (Ottakringer Straße, Wattgasse....)

- U3 Ottakring - 700 m
- Straßenbahnen 33,44, Buslinie 10 A

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- 0676/43 22460
- bitte schreiben Sie eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten

#### **Nebenkosten:**

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision, inkl. Ust.
- ca. 2% Vertragserrichtung ( Notar oder Anwalt )
- allfällige Kosten für eine Finanzierung

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap