++ VIS A VIS U1 UND FUßGÄNGERZONE! + NEUBAU+CHARMANTE WOHNUNG MIT GROßER LOGGIA

++



Gebäude.

Objektnummer: 1587/64551

Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller: 4,00 m² Heizwärmebedarf: C 78,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,46

Kaufpreis: 164.990,00 €

Wohnung

Österreich

Erstbezug

Neubau

42,00 m²

1976

1

1

1100 Wien, Favoriten

Betriebskosten: 83,80 € 11,05€

Provisionsangabe:

USt.:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

"gb-direkt" Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH Aßmayergasse 60 / 1 1120 Wien

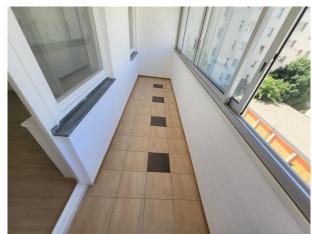














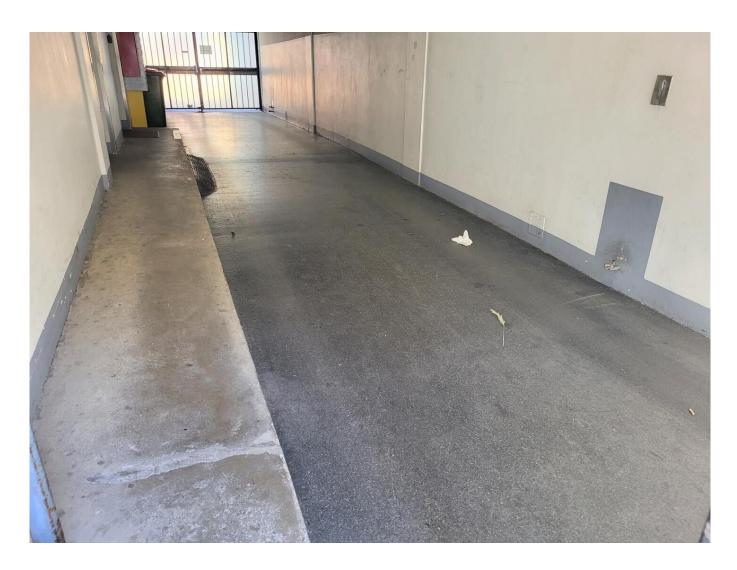




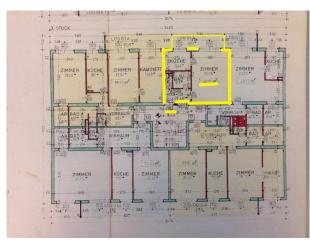














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschön sanierte 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage des 10. Wiener Bezirks.

Die mit Loggia ausgestattete Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

- +Küche 5,43m² verfließt
- + Vorraum 3,80m², Laminat
- + Bad 3,19m², verfließt, mit Badewanne ausgestattet
- + Toilette 1,20m², verfließt
- + Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia 20,25m², Laminat
- +Loggia 8,01m² verfließt

AUSSTATTUNG:

- + sämtliche Fenster sind 2-Fach verglast
- + verglaste Loggia mit Schiebeverglasung
- + alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet
- + Kellerabteil 4m² mit Liftzugang
- + gemeinsamer Waschraum

INFRASTRUKTUR/VERBINDUNG

Da sich die Wohnung fast direkt auf der Fußgängerzone in Favoriten befindet, finden Sie in der unmittelbaren Umgebung jegliche Nahversorger.

Kaufpreis: € 164.990,- Bestand und Lastenfrei
Die Wohnung ist vermietet bis zu dem 01.11.2025 um Brutto- € 657,00
Der Reparaturfond laut Vorschau für 2024 € 34.800,-
Monatliche Vorschreibung:
Betriebskosten € 92,18 Brutto
Sonstige Kosten € 29,33 Brutto
Reparaturrücklagen € 38,93
Insgesamt € 160,44
Warmwasser € 39,74 Brutto
Heizkosten € 88,32 Brutto
Insgesamt € 128,06 Brutto

Gesetzliche Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.
- 1,5%Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON

(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: +43 (0)699 116 08 706

Email: office@direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap