

**+ Top Lage + charmante 2-Zimmer-Wohnung + Nähe
Millennium City +**



Objektnummer: 1587/64695

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	100,03 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

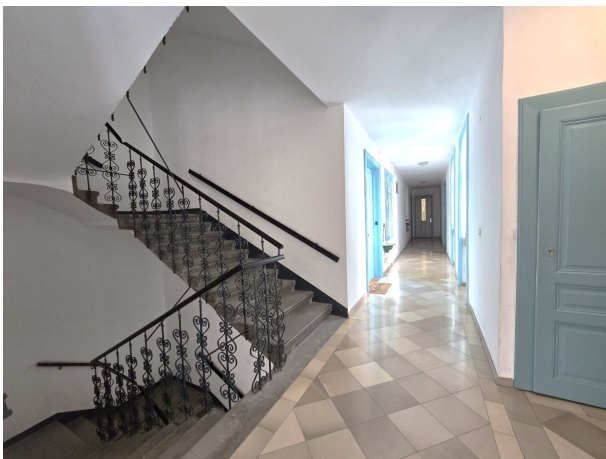
Ihr Ansprechpartner



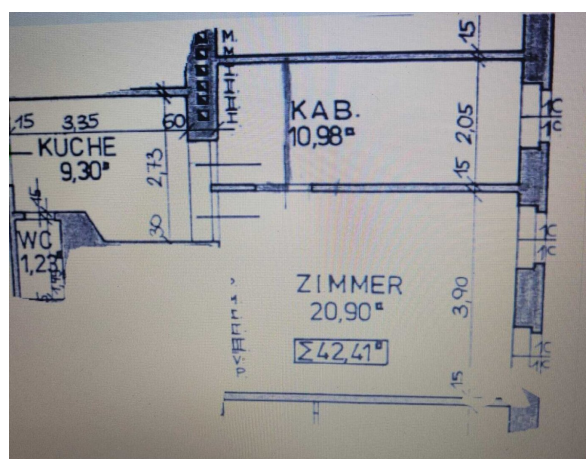
Snezana Benes

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

T +43 1 810 07 33







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnfläche von 42,41 m², sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird. Mit einem Kaufpreis von nur 169.000,00 € ist dies eine hervorragende Gelegenheit, in eine Immobilie in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens zu investieren.

Diese Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Wohnzimmer: 20,90m²

Schlafzimmer: 09.00m²

Küche: 09,30m²

Bad: 02,00m² mit Dusche und Handwaschbecken

WC 01.23m² mit Handwaschbecken

Lage / Infrastruktur:

Die verkehrstechnische Anbindung könnte kaum besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – alle Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Mobilität in der Stadt.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie die Millennium City mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Kinos.

Kaufpreis: €169.000.- Lasten und bestandsfrei.

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

%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

E-mail: 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. Des Weiteren 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

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