

**+ ERSTBEZUG NUR 258 EURO BK INKL HEIZUNG und
WARMWASSER TOP SANIERT**



Objektnummer: 1587/64717

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Lux

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

H +43 660 18 25 085

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KINDERZIMMER



KINDERZIMMER



SCHLAFZIMMER







Objektbeschreibung

3.LIFTSTOCK NÄHE SUCHENWIRTPLATZ/ANTONSPLATZ

5MIN ZU FUSS ZUM REUMANNPLATZ

ERSTBEZUG NACH HOCHWERTIGER SANIERUNG

GEPFLEGTES HAUS mit **WÄRMESCHUTZFASSADE** (Praktischer Arzt im Haus)

ECHTHOLZPARKETT,3FACH VERGLASTE FENSTER.SICHERHEITSTÜR

INKL: DESIGNER KÜCHE (im Wert von ca. 7000,-Euro)

AUFTEILUNG

WOHNZIMMER Mit OFFENER KÜCHE mit E-Herd, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und Kühlkombination, Echtholzparkettboden, Zugang Schlafzimmer, straßenseitig

SCHLAFZIMMER; Echtholzparkettboden, straßenseitig

KINDERZIMMER; Echtholzparkettboden, straßenseitig

BAD MIT WC: Marmorfliesen, Duschkabine, WC, Handtuchheizkörper, Badmöbel, Waschmaschinenanschluss

VORZIMMER: Echtholzparkett, Zugang Bad-Kinderzimmer und Wohnzimmer

HAUS:

Hauszentralheizung(Gas), Kellerabteil (ca. 2m²),Waschküche, Fahrradabstellraum und Arzt für Allgemeinmedizin im Haus

KAUFPREIS: € 249.000,-lastenfrei und bestandsfrei

Betriebskosten inkl. Heizung. Warmwasser, Lift und Reparaturrücklage € 251,29,-

Provision: 3% des Kaufpreises + USt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Andreas Lux unter +436601825085 ,
lux@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: g b-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Herr Andreas Lux

Adresse: 1120 Wien, Altmayergasse 60/1

Telefon: +436601825085

Email: lux@direktfinanzimmo.at

Mobil: +436601825085

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.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 g b-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaft

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 <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap