Erstbezug I DG I Balkon I Terrasse I Klimaanlage

Objektnummer: 7311/548

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,66 m²
Nutzfläche:	79,66 m²
Gesamtfläche:	109,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	141,40 €
USt.:	14,14 €

Provisionsangabe:

32.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3

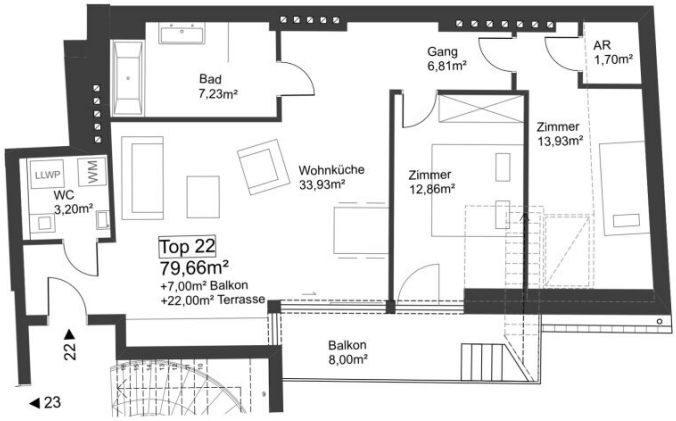
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

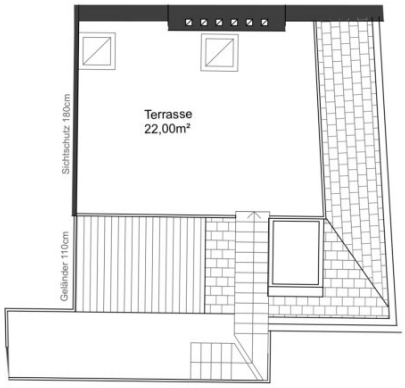
YELLOWBIRD

YELLOWBIRD

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOW BIRD
IMMOBILIEN





M 1:100

Top 22

Kaiserstraße 34 - 6WHG

1. Dachgeschoß
2. Dachgeschoß

Verkaufsplan

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese neu ausgebauten Dachgeschoßwohnunge in einem reich verzierten Jahrhundertwendehaus bieten raumhohe Fenster und eine große Terrasse. Die ostseitige Terrasse und Balkon blicken in den ruhigen Innenhof.

HIGHLIGHTS:

- große Terrasse
- Balkon Innenhofseitig
- Lichtdurchflutete Räume
- Hochwertiges Badezimmer mit Keramischer Fliesenbelag
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. DG
- BAUJAHR: 2025
- BEZIEHBAR: September
- WOHNFLÄCHE: 79,66 m2
- ZIMMER: 3

- BALKON: 8 m2
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken, Dusche und Badewanne
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Luftwärmepumpe
- AUSTATTUNG: Eiche Fertigparkett, Klimaanlage, Keramischer Fliesenbelag in Sanitärräumen, weitere Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: Westbahnhof U3 und U6, die Schnellbahn S50 und die Straßenbahnlinie 5, die vor der Tür hält, sowie die Linien 6, 9, 18, 52 und 58.

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 890.000, -

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 141,40 - zzgl. 10% USt.
- Rücklage: EUR 109,40, -
- Gesamtbelastung brutto: EUR 264,94, -

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 26.700,- zzgl. 20% USt.)
- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt
- 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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap