

Erstbezug | DG | Balkon | Terrasse | Klimaanlage



Objektnummer: 7311/552

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:	81,01 m ²
Nutzfläche:	81,01 m ²
Gesamtfläche:	109,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	137,32 €
USt.:	13,73 €
Provisionsangabe:	

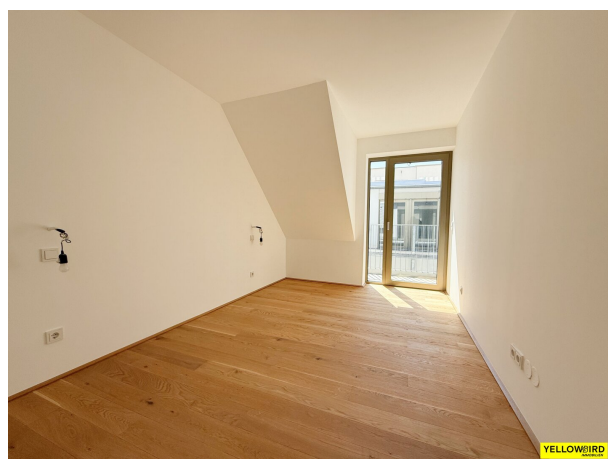
32.040,00 € inkl. 20% USt.

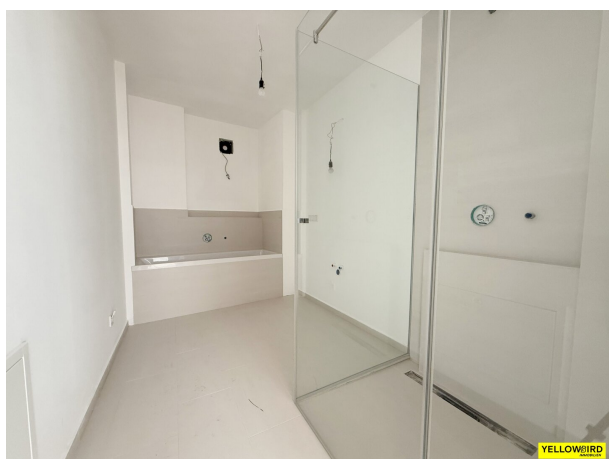
Ihr Ansprechpartner

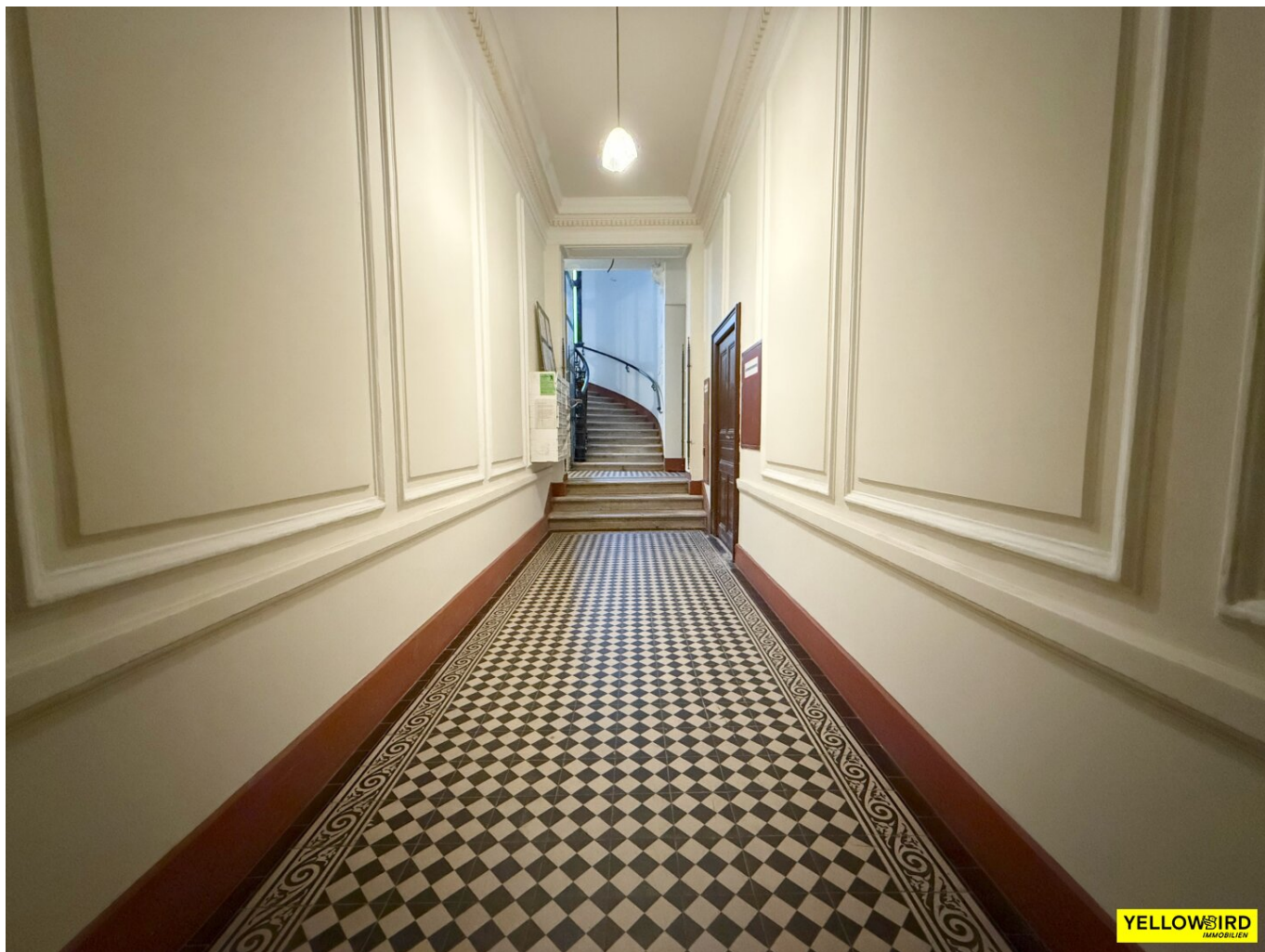


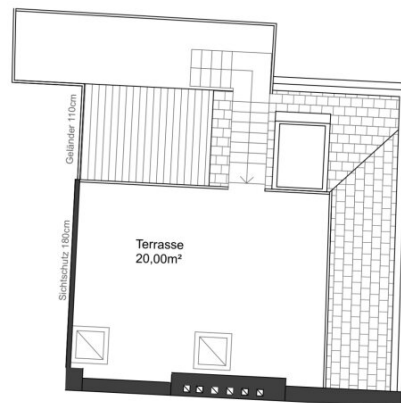
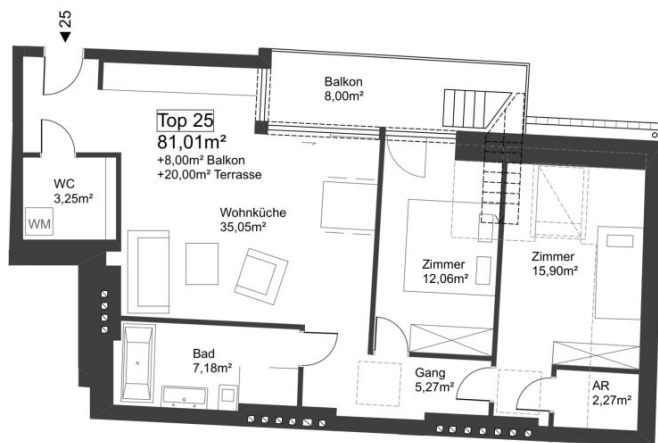
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3









M 1:100

Top 25
Kaiserstraße 34 - 6WHG

1. Dachgeschoß
2. Dachgeschoß

Verkaufsplan

YELLOWSIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese neu ausgebaute Dachgeschoßwohnung in einem reich verzierten Jahrhundertwendehaus bieten raumhohe Fenster einen Balkon und eine große Terrasse. Der ostseitige und Terrasse blickt 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: 81,01 m2
- ZIMMER: 3

- TERASSE: 20 m2
- 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 137,32 - zzgl. 10% USt.
- Rücklage: EUR 106,24, -

- 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