

GARTENSEITIGE WOHNUNG MIT 20 m² FREIFLÄCHE, GARAGENPLATZ NÄHE FUCHS VILLA



Blick vom Gemeinschaftsgarten zum Haus

Objektnummer: 4263

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Hüttelbergstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Baujahr: | 1993 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 85,10 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 1,90 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 67,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,37 |
| Kaufpreis: | 375.000,00 € |
| Betriebskosten: | 204,18 € |
| Heizkosten: | 84,84 € |
| USt.: | 39,11 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens













RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



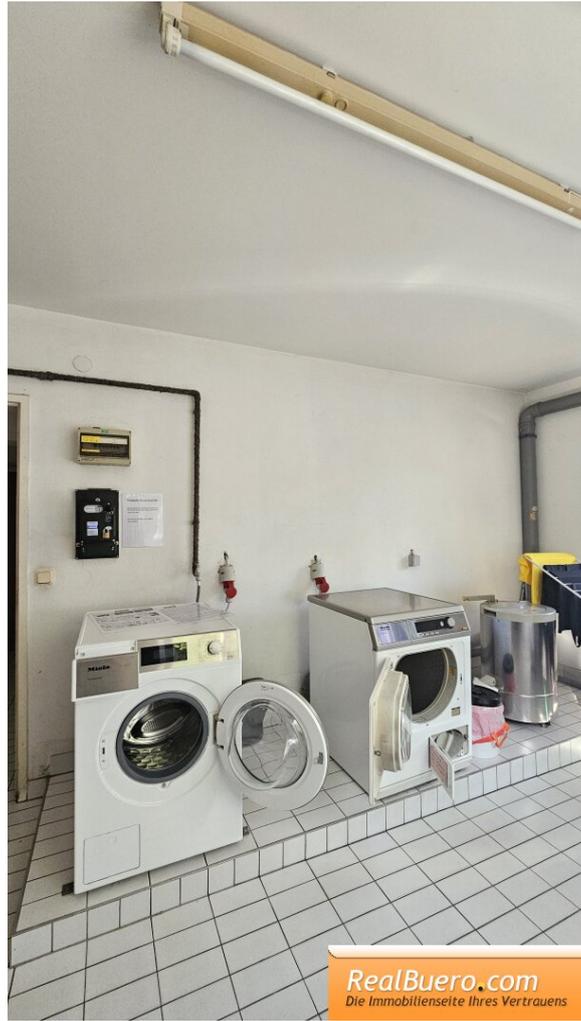
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Eigentumswohnung in der Hüttelbergstraße Höhe Bujattibrücke bestehend aus:

- Vorzimmer mit Nische / ideal als Stauraum
- Wohnesszimmer
- Einbauküche mit Speis/Vorratsraum
- Schlafzimmer
- Diele
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken, Handtuchrockner, Waschmaschine & Trockner sowie Toilette
- Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Loggia/Balkon
- Garage mit KFZ Stellplatz im Eigentum auf Hebebühne

Sonstiges:

- 1. Liftstock

- Gegensprechanlage
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschküche
- Rep.Rücklage beträgt lt Hausverwaltung mit Stand 31.12.2024: € 85.858,25
- Flächenangaben wurden vom Nutzwertgutachten entnommen

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

Mindestverkaufspreis: € 375.000.- (Anbote zum Mindestkaufpreis oder darüber können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden. **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, die Anbote der Bestbieter **einmalig** nachbessern zu lassen.

Monatliche Vorschreibung Wohnung: € 472,37 inkl. Heizung, Warmwasser, Garage

- Betriebskosten € 204,18
- Warmwasser € 25,24
- Heizkosten € 59,60

- Reparaturfonds € 111,37
- Betriebskosten Garage: € 21,27
- Reparaturfonds Garage € 11,60
- zuzügl. 0 / 10 / 20 % Umsatzsteuer

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung:

Protokolle der Hausversammlungen, Energieausweis, Grundbuchsauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Kaufvertrag, Wohnungsplan, Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenvorschau 2025, Schreiben MA 50 Neubauförderung

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung von der Notarin Frau Mag. Baumgartner erfolgt. Für die Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch werden 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 300.- berechnet
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbucheintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter

finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <2.250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap