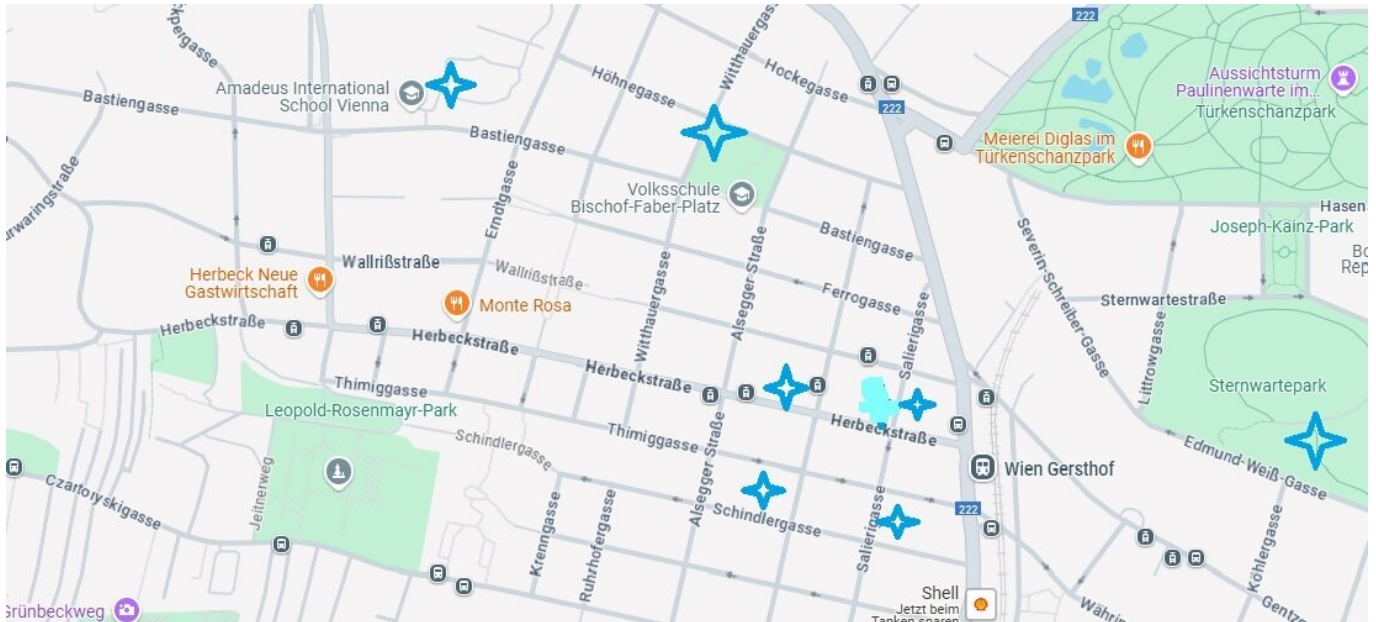


## Zwei Stadthäuser/Zinsvillen mit Garten, Garage & Balkon & Terrasse – In angenehmer Stadtlage



Objektnummer: 7618/704

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                       | Haus                  |
| <b>Land:</b>                      | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 1180 Wien             |
| <b>Alter:</b>                     | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 590,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 680,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Garten:</b>                    | 250,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 4.000.000,00 €        |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 5.882,35 €            |

## Ihr Ansprechpartner

**Cihan Tiryaki**

VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

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



## Objektbeschreibung

**Kaufpreis: EUR 4.000.000, --**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé sowie die zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

**IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!**

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap