

**Albrechtskreithgasse - 5 Zimmer DG-Wohnung mit ca.
112,00m2 Terrassenflächen und Whirlpool**



Objektnummer: 6876/1481

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	192,00 m²
Gesamtfläche:	192,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	945.000,00 €
Betriebskosten:	373,00 €
USt.:	37,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

























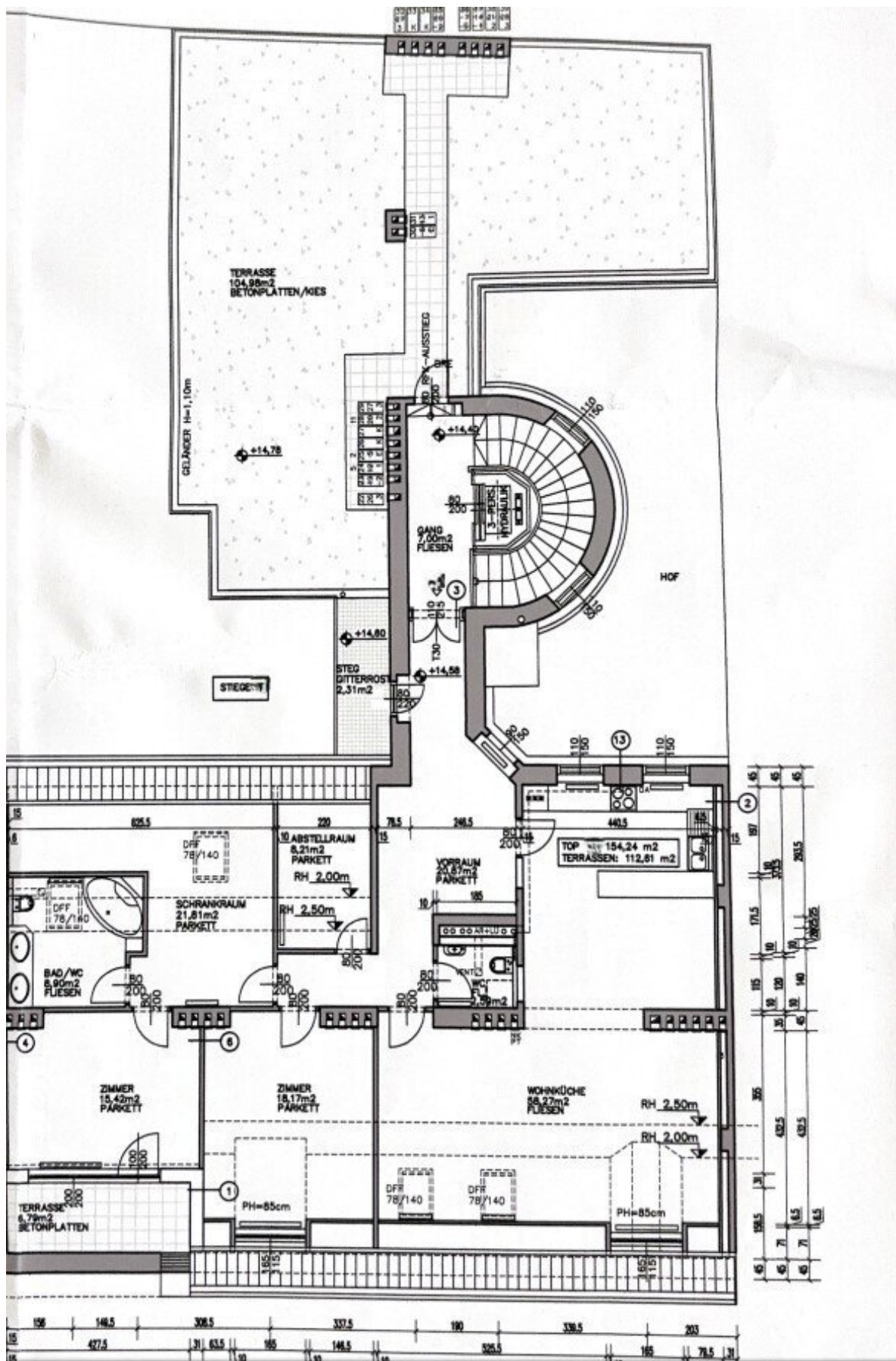
 **Deutsche
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

**Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.**

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

1160 Wien - Albrechtskreithgasse

repräsentative, helle 5 Zimmer DG-Wohnung (mit Klimaanlage ausgestattet) mit 2 Terrassen und ca. 112,00m² Terrassenflächen inkl. Whirlpool,

die gesamte Wohnung sowie die beiden Terrassen befinden sich auf der Wohnebene und sind sowohl außergewöhnlich ruhig als auch uneinsehbar,

die S-Bahn Station Hernalds, die Straßenbahnlinien 9 und 43, die Buslinien 10A, 42A und 44A sowie der Clemens-Hofbauer-Platz befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

ca. 155,00m² Wohnfläche zzgl. 2 Terrassen mit insgesamt ca. 112,00m² Nutzfläche,

ca. 58,00m² großes Wohnzimmer mit Essbereich und angrenzender Einbauküche, Schlafzimmer mit Zugang zur 1. Terrasse (ca. 7,00m²), Arbeitszimmer, 2 Kinderzimmer, Vorzimmer mit Zugang zur 2. Terrasse (ca. 105,00m²) mit Whirlpool,

1 Bad mit Wanne, Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss,

1 Bad mit Dusche und WC,

Hauszentralheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 637,94 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil gehört zur Wohnung,

Kaufpreis: € 945.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch den Notar Mag. Zimmermann, 1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und zzgl. Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap