# Altbau Erstbezug Kirche Gumpendorf St. Ägyd

**Objektnummer: 8200/200**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1060 Wien |
| **Baujahr:** | 1904 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 78,55 m² |
| **Nutzfläche:** | 78,55 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 147,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,76 |
| **Kaufpreis:** | 649.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 149,25 € |
| **USt.:** | 14,93 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

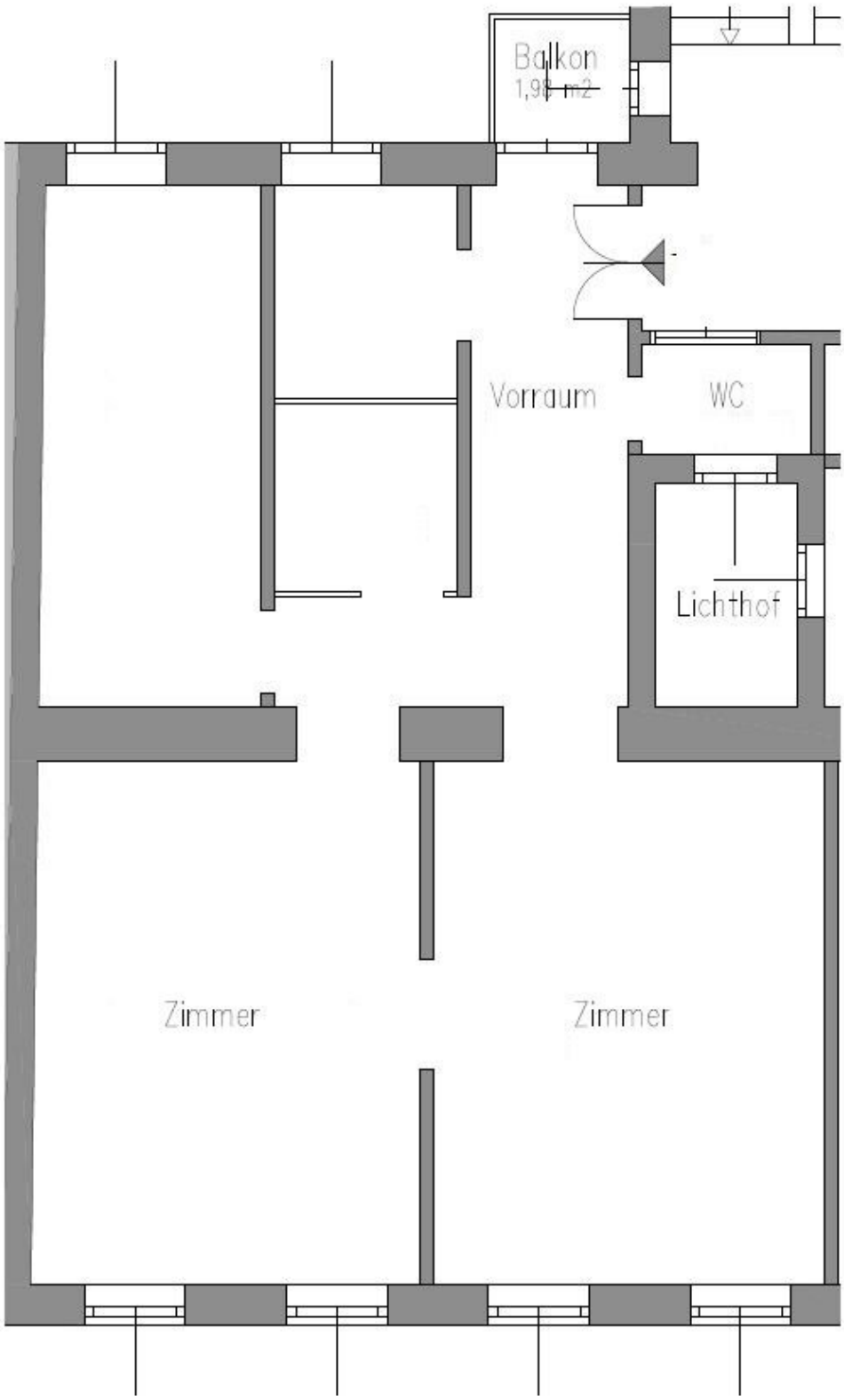
## Ihr Ansprechpartner

**ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

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


Balkon
1,98 m2
Vorraum
WC
Lichthof
Zimmer
Zimmer

# Objektbeschreibung

**Traumhafte Erstbezug Altbauwohnung in repräsentativem Gründerzeithaus mit schönem Ausblick auf die Pfarre Gumpendorf - Jugendstil Stiegenhaus**

alle Räume getrennt begehbar - **ca. 3,70m Raumhöhe**

2. Liftstock, großzügiges Vorzimmer, 2 große und sonnige Süd-West Zimmer, 1 kleines Zimmer hofseitig, Kleine Küche mit Fenster, Bad mit Wanne, extra Toilette, kleiner **Klopfbalkon** hofseitig

**Sanierung kann nach noch individuellen Wünschen erfolgen - die Wohnungs-Fotos im Inserat sind Referenzfotos von einer Wohnung im Haus sowie von einer bereits sanierten Wohnung**

U-Bahn Nähe, ausgezeichnete Infrastruktur

**monatliche Hausbetriebskosten ca. € 164,18 zuzüglich gesetzlicher Instandhaltungsrücklage**

Weitere Informationen gerne unter +43 676 933 16 91

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

**Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.**

Energieklasse D/E

**Nebenkosten bei Kaufverträgen:**

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

**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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap