# Einsiedeleigasse - gepflegte Altbaugarconniere mit separater Einbauküche



Objektnummer: 6876/1501

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1130 Wien Altbau 35,90 m<sup>2</sup> 35,90 m<sup>2</sup> 35,90 m<sup>2</sup>

1 1 1

D 135,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,10

165.000,00 €

82,89 € 8,29 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH Peter-Jordan-Straße 8 1190 Wien





























Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt aufnehmen.

Regionaldirektion

Michael Binder-Seemann

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604

## **Objektbeschreibung**

1130 Wien - Einsiedeleigasse

gepflegte Altbaugarconniere mit separater Einbauküche zu verkaufen,

1. Liftstock,

die Buslinien 53A, 54A sowie 54B befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

35,90m2 Wohnfläche,

Wohn-/Schlafzimmer, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 127,53 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil verfügbar,

Kaufpreis: € 165.000,00

#### Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch den Rechtsanwalt Mag. Geppl, 1,5% 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 <1.500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <4.500m

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m U-Bahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap