GERÄUMIGE 3 ZIMMERWOHNUNG IN DER HAUSLABGASSE HÖHE GEIGERGASSE

Zimmer 2

Objektnummer: 4308

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauslabgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Wohnfläche:	87,79 m²
Nutzfläche:	87,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,81
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	219,04 €
USt.:	21,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

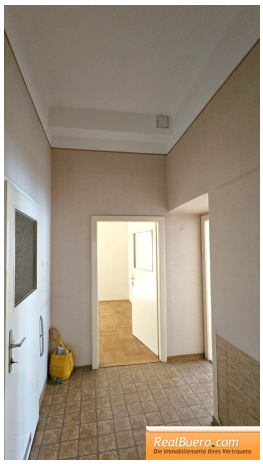
RealBuero Sabine Steinecker

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

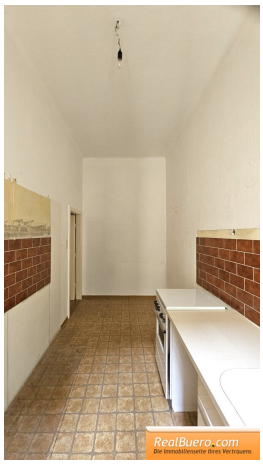
RealBuero.com

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

DIESES HAUS WURDE IN DEN
KRIEGSJAHREN 1939/45
ZERSTÖRT
UND AUS FONDSMITTELN DES BUNDES-
MINISTERIUMS F. HANDEL U. WIEDERAUFBAU
IN DEN JAHREN 1959/61
UNTER DEM BUNDESKANZLER
DR. ALFONS GÖRBACH
WIEDERAUFGEBAUT
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben 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 Hauslabgasse bestehend aus:

- zentralem Vorzimmer
- Einbauküche mit Platz für einen kleinen Essbereich
- 2 Zimmer straßenseitig
- 1 Zimmer hofseitig
- Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken
- Toilette mit Handwaschbecken

Sonstiges:

- 1.Stock ohne Lift
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Laut Auskunft der Hausverwaltung sind derzeit keine wesentlichen Erhaltungsmaßnahmen geplant
- Die Eigentümergemeinschaft hat beschlossen, daß werde keine

Eigentümerversammlung abgehalten werden

- Das Haus wurde im 2. Weltkrieg zerstört und im Zeitraum 1959 - 1961 wieder aufgebaut

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich**

Mindestverkaufspreis: € 265.000.- (Anbote 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: € 389,89

- Betriebskosten € 219,04

- Rücklage € 148,95

- zuzügl. 0 / 10 % Umsatzsteuer

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

Betriebskostenvorschreibung, Energieausweis, Grundbuchsauszug, Jahresabrechung 2024, Wohnungseigentumsvertrag, Plan, Schreiben MA 50, Kaufvertrag,

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und

grundbücherliche Abwicklung beträgt 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 280.- berechnet werden)

- Grunderwerbsteuer: 3,5%

- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.