

**5 zentral begehbare Zimmer | Blick in einen grünen
Innenhof | perfekt geeignet als Wohnung oder Praxis**



Objektnummer: 7311/585

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Nutzfläche:	111,00 m ²
Gesamtfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	157,48 €
USt.:	19,16 €
Provisionsangabe:	

12.596,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

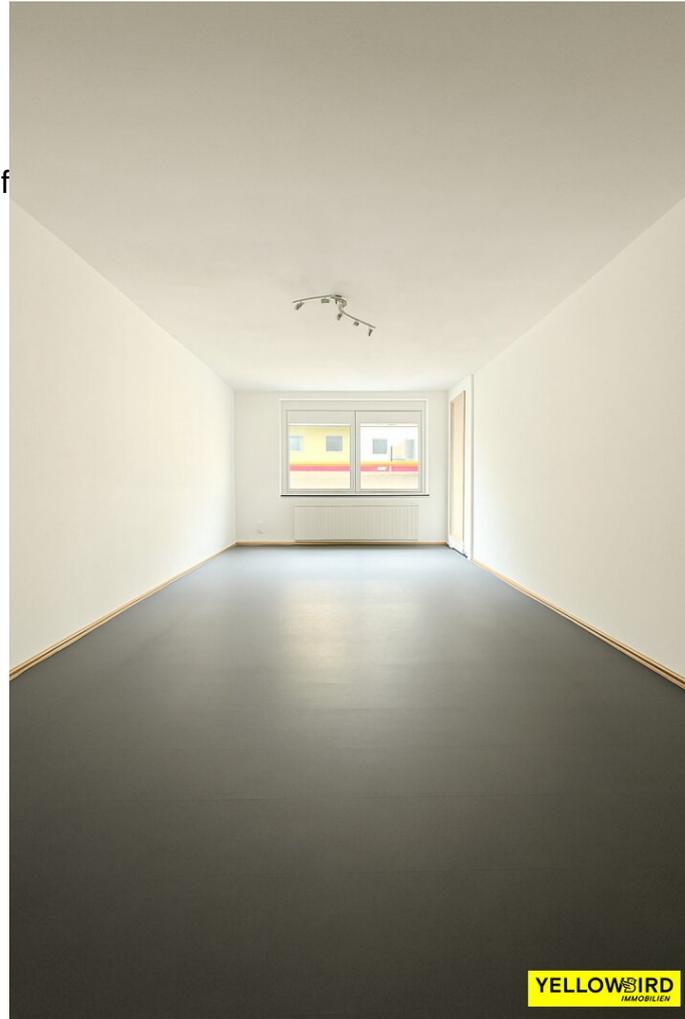
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3

1040 Wien

H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



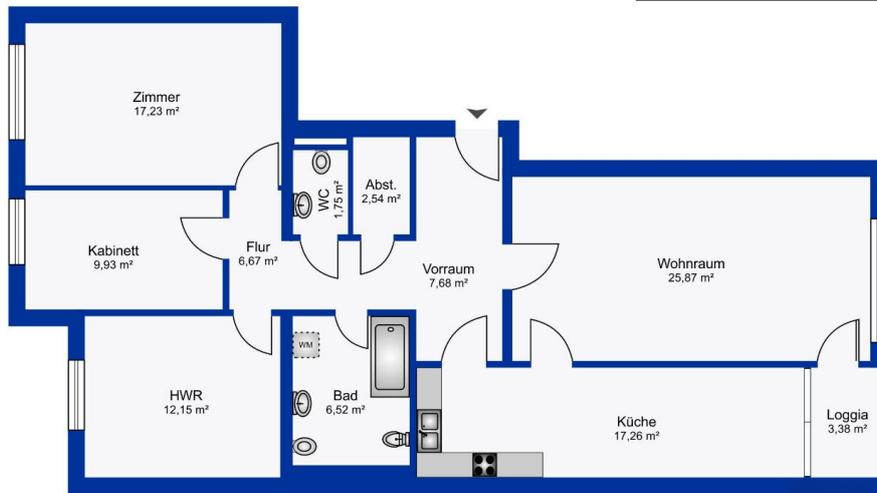
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Diese flexibel nutzbare Wohnung wurde bisher als Praxis geführt und lässt sich mit geringem Aufwand in eine gemütliche Wohnung oder eine ideal geeignete WG verwandeln. Die Loggia orientiert sich zur Straße, während die rückseitigen Räume in einen ruhigen, grünen Innenhof ragen. Zusätzlich besteht voraussichtlich die Möglichkeit, einen Garagenplatz anzumieten.

HIGHLIGHTS:

- 5 zentral begehbare Zimmer
- Loggia
- Die Südost-Seite der Wohnung blickt in einen grünen Innenhof
- ein großzügiger Abstellraum
- WG geeignet

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. OG
- BAUJAHR: 1974
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 111 m²
- ZIMMER: 5
- LOGGIA: 3,38 m²

- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche und Waschbecken
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Gas
- AUSTATTUNG: diese können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen.
- VERKEHRSANBINDUNG: In nur 5 Minuten zu Fuß zur U6 und zu S-/REX-Zügen in Floridsdorf, zusätzlich Straßenbahnen 25 & 26 sowie zahlreiche Buslinien (11A, 29A, SV900, SV905, 33A) vor der Tür – mit dem Auto schnell über die A22 erreichbar.

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 349.900.-

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 157,48 - zzgl. 10% USt.
- Verwaltung: EUR 34,05 - zzgl. 10% USt.
- Rücklage: EUR 116,34
- Gesamtbelastung brutto: EUR 327,03

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 12.600,- zzgl. 20% USt.)
- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap