Verlassenschaft - sanierungsbedürftige 3 Zimmer Wohnung mit Loggia und Garage

Objektnummer: 6876/1531

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Gesamtfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	333,73 €
USt.:	33,37 €

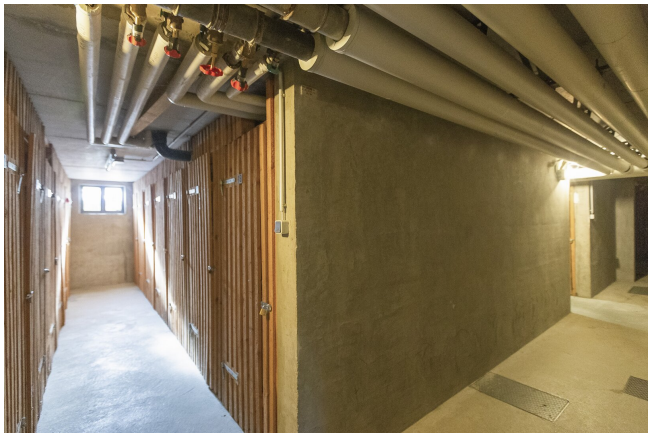
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien



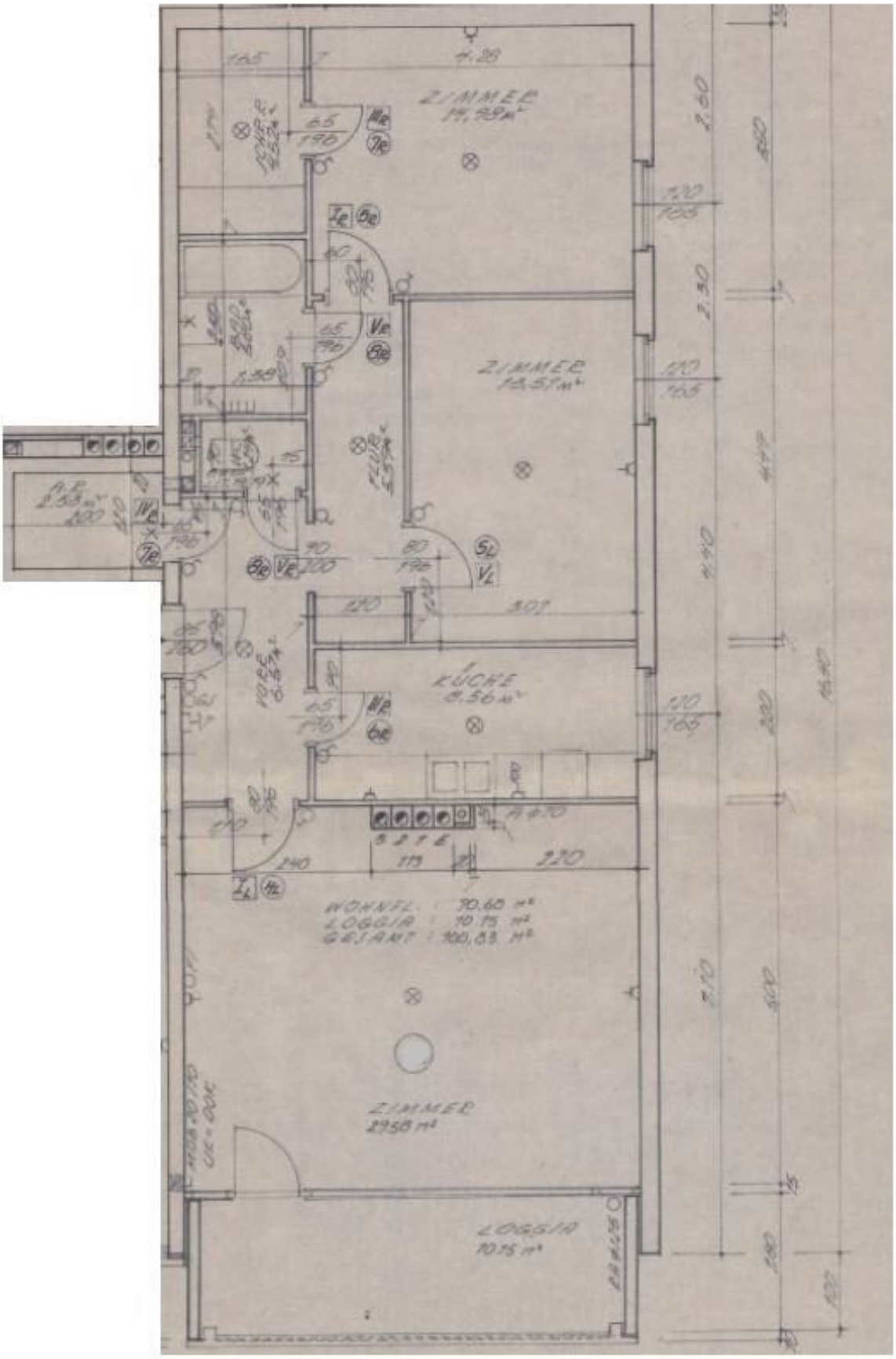
Deutsche
Vermögensberatung

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


ZIMMER
14,99 m²
ZIMMER
12,57 m²
KÜCHE
8,56 m²
ZIMMER
29,58 m²
LOGGIA
10,15 m²
WOHNFL. : 30,60 m²
LOGGIA : 10,15 m²
GESAMT : 100,83 m²

Objektbeschreibung

2500 Baden - Emil Kraft-Gasse

Verlassenschaft,

hofseitig ausgerichtete 3 Zimmer Neubauwohnung mit Loggia und Garagenplatz zu verkaufen,

die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand,

3. Liftstock,

ca. 100,00m2 Wohnfläche inkl. 10,15m2 Loggia,

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad und Dusche,

separates WC,

Gaszentralheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

weiters steht noch ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage, welcher mit der Wohnung verbunden ist, zur Verfügung und muss für extra € 20.000,00 erworben werden,

die aktuellen Betriebskosten (für Wohnung und Garage) belaufen sich auf € 503,25 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 200.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap