

GARAGE I BALKON u DACHTERRASSE I HOFRUHELAGE



Objektnummer: 7311/595

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,61 m²
Nutzfläche:	70,61 m²
Gesamtfläche:	124,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	130,02 €
USt.:	22,06 €

Ihr Ansprechpartner



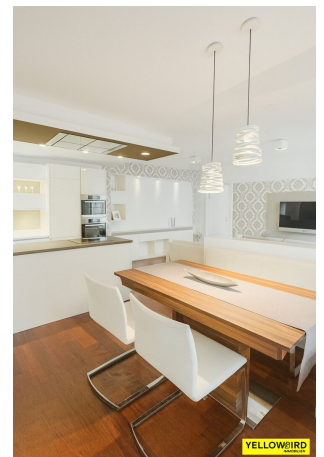
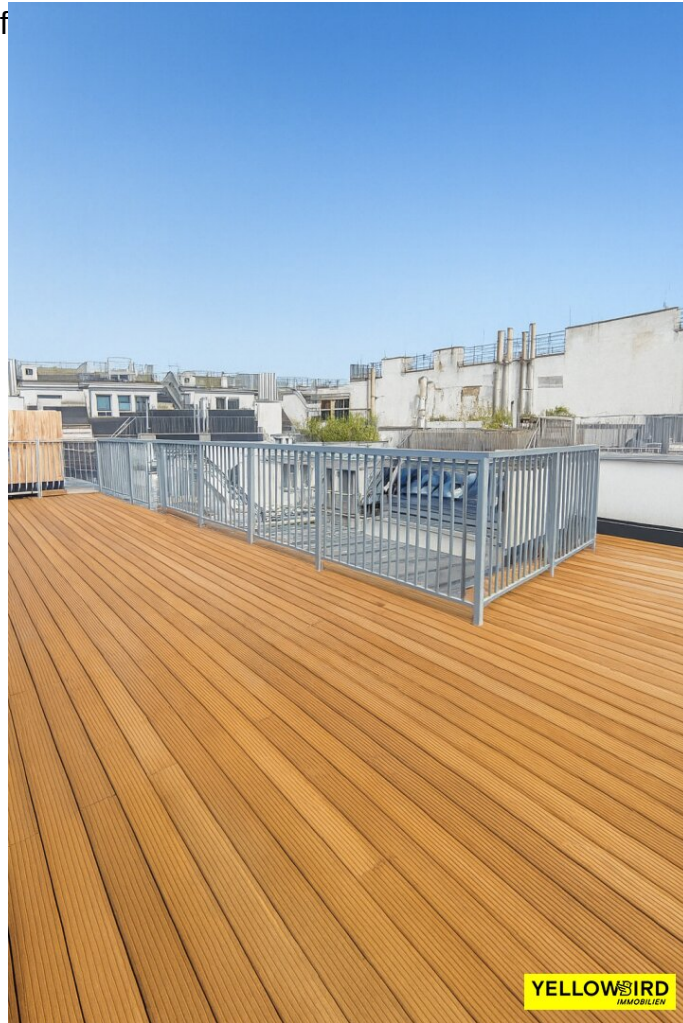
Valerio-Damiano Stoisser

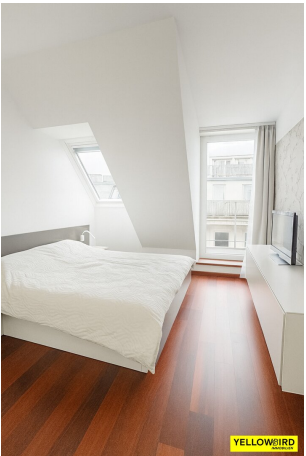
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

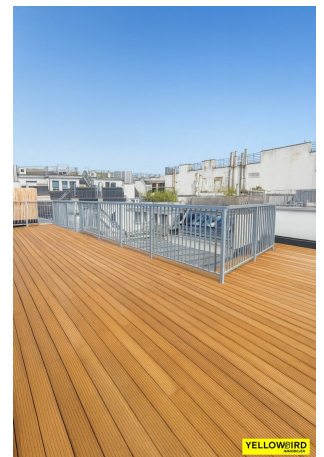
H +43 676 4088885

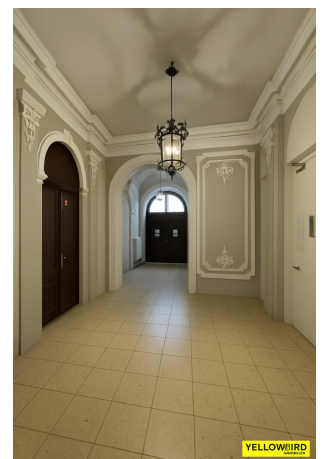
Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur



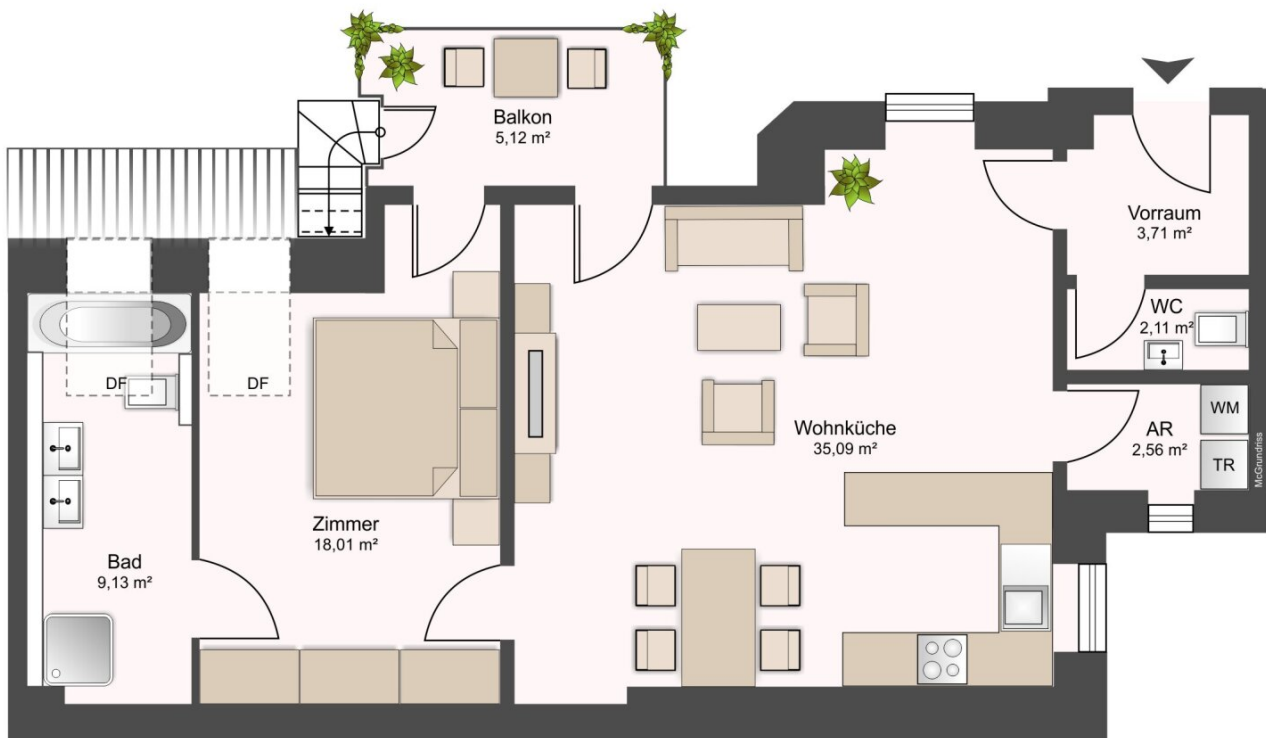


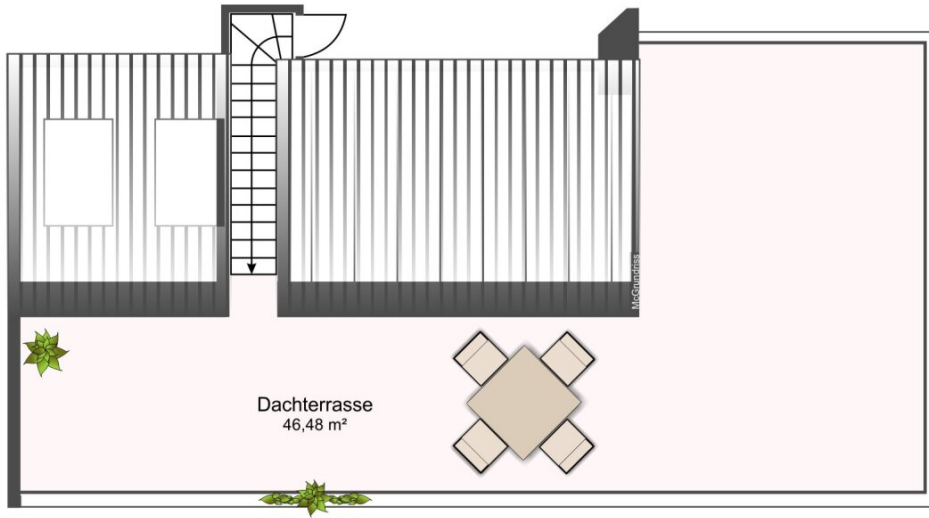












Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS:

- NEUWERTIGER ZUSTAND
- ABSOLUTE RUHE - Die Wohnung liegt im ruhigen Innenhof
- Balkon auf Wohnebene
- Dachterrasse
- GARAGE
- VOLLMÖBLIERT
- KLIMA
- Luftwärmepumpe
- Lichtdurchflutete Räume
- elektrische Außenjalousie an allen Fenstern
- BALKON- UND TERRASSENBELAG WIRD NOCH SANIERT (gemäß Foto)
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: Dachgeschoss
- BAUJAHR: 2013
- BEZIEHBAR: SOFORT
- MÖBLIERT: Hochwertigste Tischlermöbel, die Wohnung ist vollmöbliert inkl. Waschmaschine, Trockner
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken, Badewanne, Dusche
- TOILETTE: 2
- KELLER: JA
- HEIZUNG: LUFTWÄRMEPUMPE
- KÜHLUNG: Klimaanlage
- AUSTATTUNG: Echtholzparkett, Klimaanlage, elektrischer Sonnenschutz, weiter Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: Lerchenfelderstrasse

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 749.000, -

- KAUFPREIS GARAGE: EUR 49.000.-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 28.728.-inkl. . 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap