

**Brigittaplatz | Bezaubernde 2 Zimmer Altbau mit Potenzial
& Grünblick für unter € 4.000/m2**



Objektnummer: 38094

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brigittagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,50 m ²
Nutzfläche:	68,50 m ²
Gesamtfläche:	68,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	273.000,00 €
Betriebskosten:	106,99 €
USt.:	10,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A

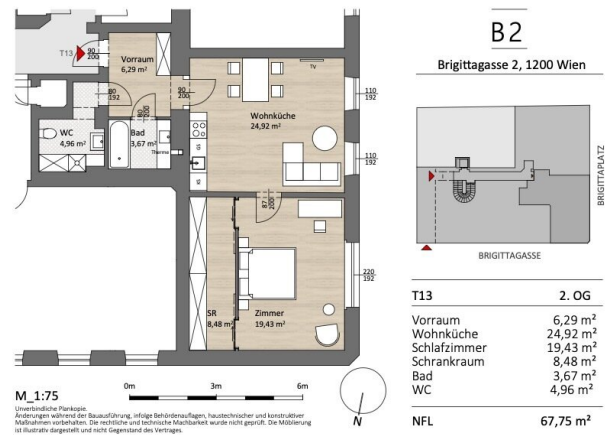


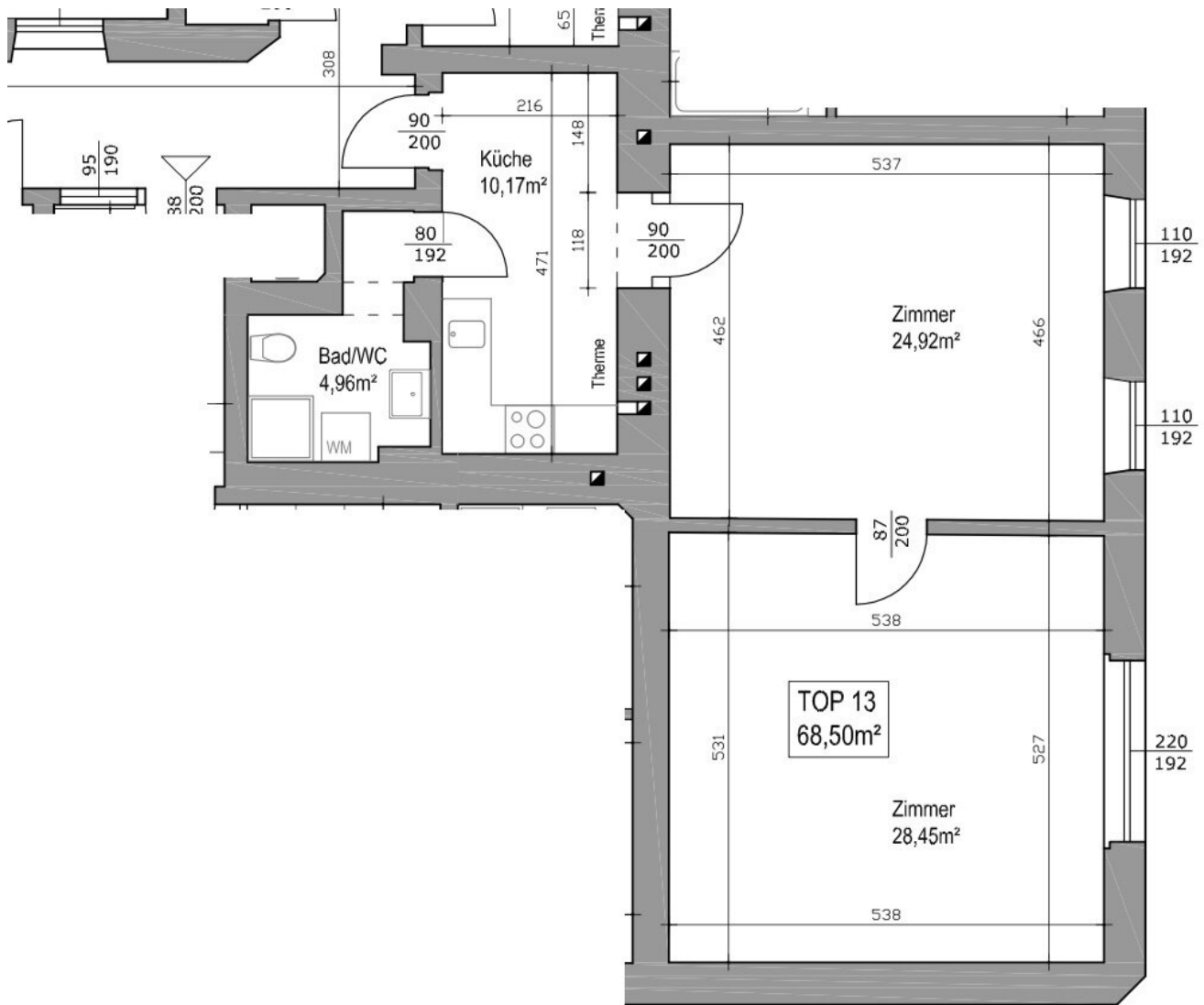






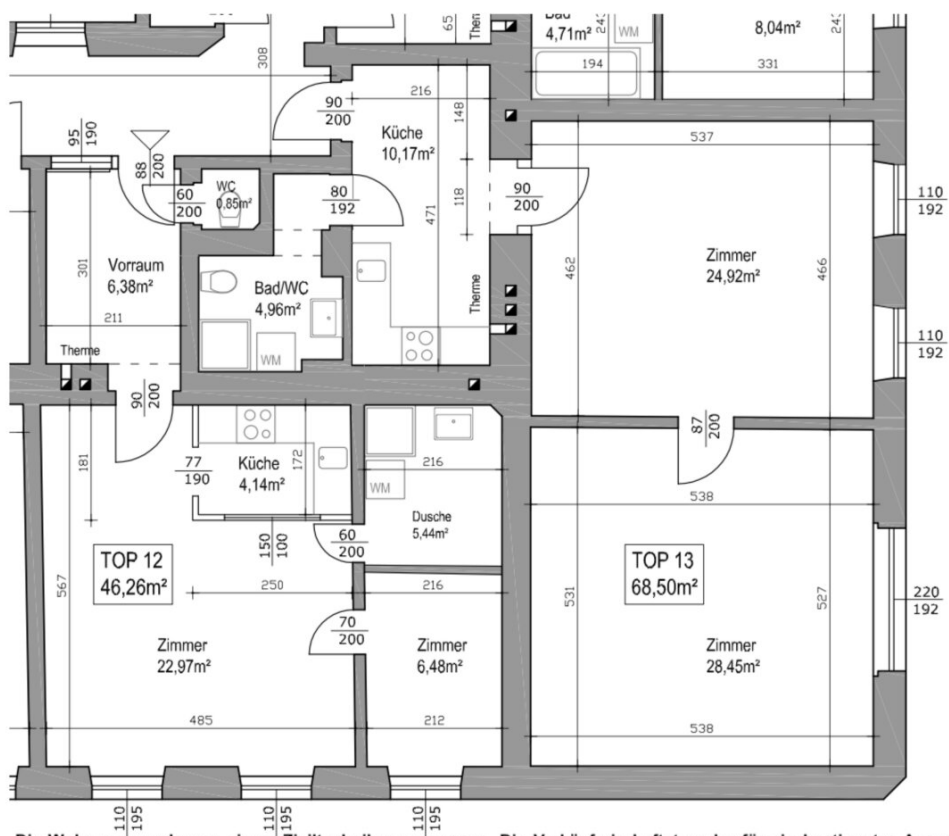






Die Wohnung wurde von einem Ziviltechniker vermessen. Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß, noch für eine bestimmte Fläche. Die Wohnung wird verkauft wie diese liegt und steht. Für die Bestellung von Möbeln (insbesondere Einbaumöbeln) wird dringend empfohlen den Professionisten selbst Naturmaß nehmen zu lassen.

2.Obergeschoß



Die Wohnung wurde von einem Ziviltechniker vermessen. Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß, noch für eine bestimmte Fläche. Die Wohnung wird verkauft wie diese liegt und steht. Für die Bestellung von Möbeln (insbesondere Einbaumöbeln) wird dringend empfohlen den Professionisten selbst Naturmaß nehmen zu lassen.
2.Obergeschoß

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung in idealer Ruhelage am Brigittaplatz vermittelt Ihnen ein ausgezeichnetes Wohngefühl. Sie befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Altbaus mit Lift und bietet eine Fläche von rund 68 m². Mit der einen oder anderen Sanierungsmaßnahme, je nach Ihren Bedürfnissen, entwickelt sich hier Ihr neues bezauberndes Zuhause. Der charmante Brigittaplatz mit altem Baumbestand und bezaubernder Kirche, bietet von allen Fenstern aus ein optisches Highlight. Für den Kaufpreis von EUR 273.000,-- erhalten Sie ein unvergleichliches Wohngefühl und ein Zuhause, das Sie immer wieder mit Freude erfüllen wird.

[Hier geht's zum 3D-Rundgang!](#)

Eckdaten:

WNFL: 68,50 m²

Zimmer: 2

Badezimmer mit Dusche & WC

Küche: Nische mit Anschlüssen für eine Einbauküche

Stock: 2

Heizung: Gasetagenheizung

Keller: vorhanden

Lift: ja

Kosten:

Kaufpreis: EUR 273.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung und Treuhandchaft: Rechtsanwalt Mag. Florian Stiglitz, T3S
Rechtsanwälte, Tigergasse 3/20, A-1080 Wien

Kaufvertragserrichtung: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 184,75 inkl. Rep. Rücklage und Ust.

Reparaturrücklage: € 67,06/Monat

Vorhandene Rücklagen: ca. EUR 20.000,00

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch unter 0676 6607817 oder unter tk@lageeins.com gerne zur Verfügung.

*Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap