

**GARAGE I Kleine Neugasse I 3 Zimmer I Lift I Grenze 4ter  
Bezirk**



**Objektnummer: 7311/601**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,89 €
<b>USt.:</b>	18,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Valerio-Damiano Stoisser**

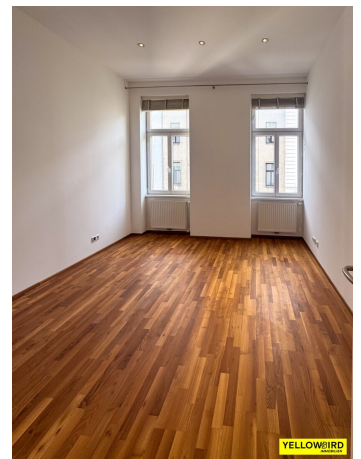
Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





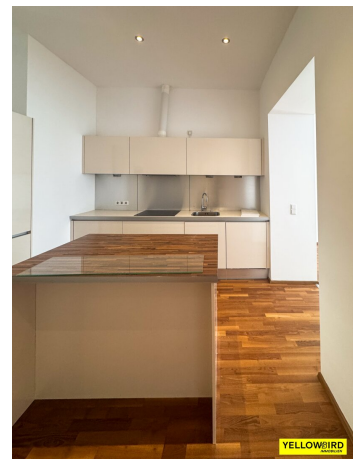




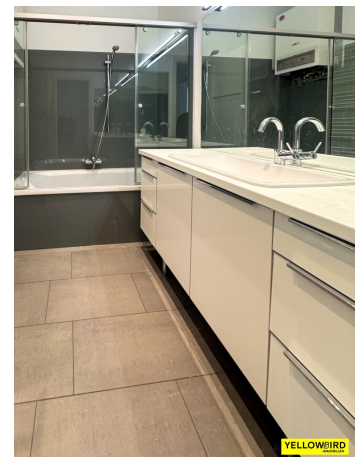
YELLOWBIRD  
IMMOBILIEN

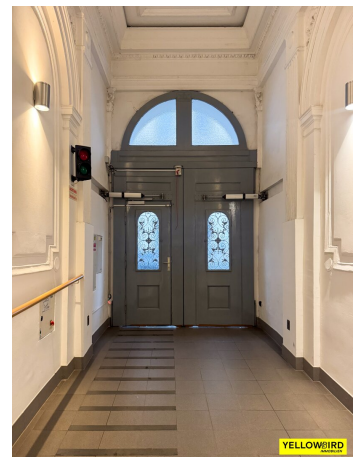


YELLOWBIRD  
IMMOBILIEN

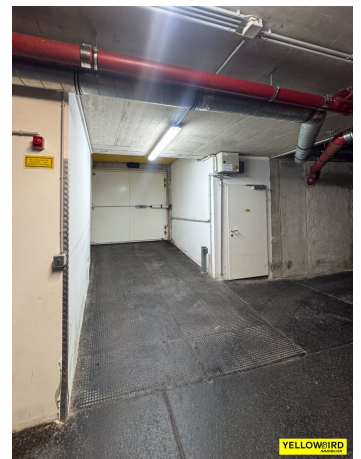
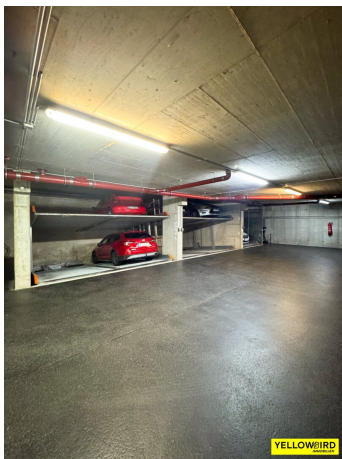


YELLOWBIRD  
IMMOBILIEN

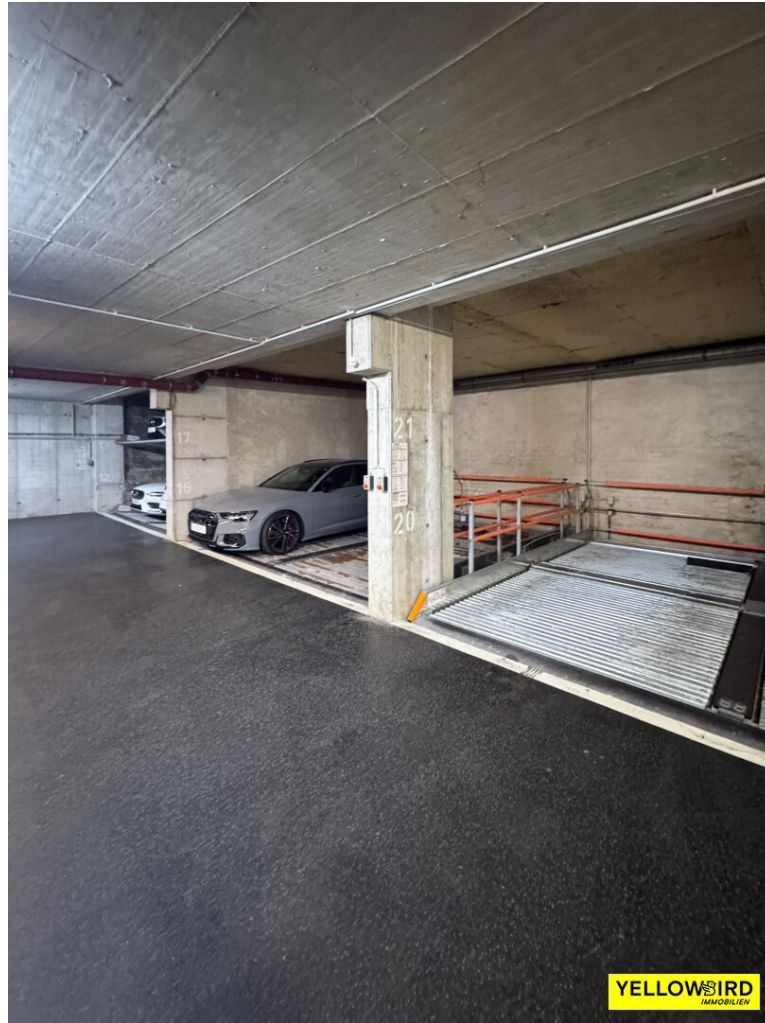


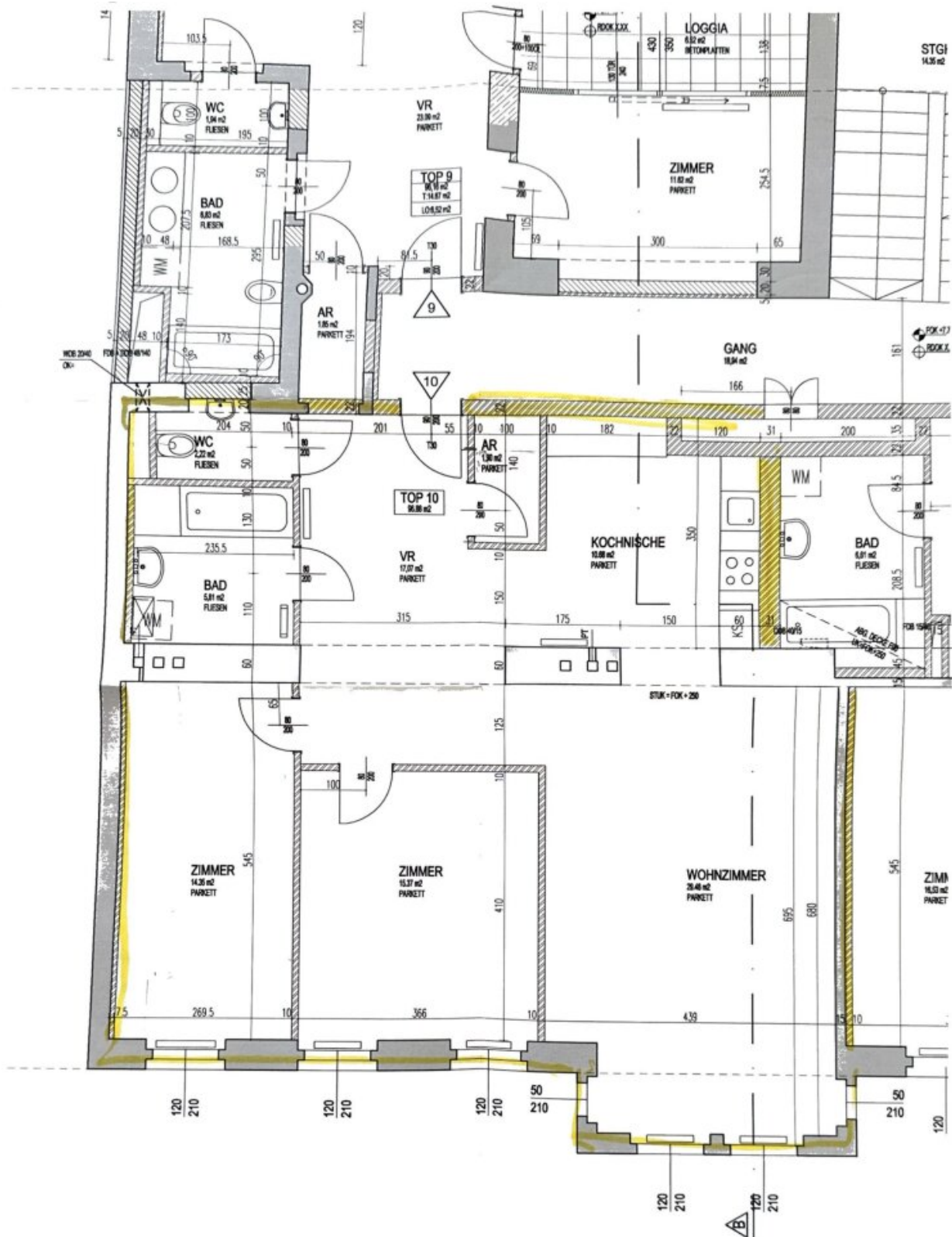












DIP.-ING. HELMUT KÜFFEL - ARCHITEKT  
 1080 WIEN, FLORIANASSE 21  
 TEL. 407 61 05 FAX 407 61 05 13 e-mail: arch.kueffel@verma.at

1080 WIEN, KLEINE NEUGASSE 7, AUSSCHNITT 2.OG-  
 ÄNDERUNG TOP 10  
 28-03-2008 M 1:50

**YELLOWBIRD**  
 IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## HIGHLIGHTS:

- Traumhafte Liegenschaft mit Garage im Haus
- perfekte Raumaufteilung
- Wohnzimmer mit offener Küche und Erker
- GARAGE
- VOLLMÖBLIERT Küche
- großer Vorraum
- Lift
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

## INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. Stock
- BAUJAHR: 2008
- BEZIEHBAR: SOFORT

- MÖBLIERT: Küche, Bad
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken, Badewanne, Dusche
- TOILETTE: 1
- KELLER: JA
- HEIZUNG: Gas Etage
- VERKEHRSANBINDUNG: kleine Neugasse

#### **KOSTEN:**

- KAUFPREIS: EUR 649.000, -
- KAUFPREIS GARAGE: EUR 50.000.-
- GESAMTKAUFPREIS: 699.000.-

#### **BETRIEBSKOSTEN:**

- Betriebskosten: EUR 133,89 - zzgl. 10% USt.
- Liftkosten: EUR 46,31 - zzgl. 10% USt.



- Gesamtbelastung brutto: EUR 198,22

#### NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 25.164.-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 <500m

##### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap