

## **Leopoldauer Platz - gepflegter 3 Zimmer Neubau mit verglaster Loggia**



**Objektnummer: 6876/1560**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1210 Wien                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 92,65 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 92,65 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 92,65 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,51                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 320.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 176,80 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 17,68 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien















Deutsche  
Vermögensberatung

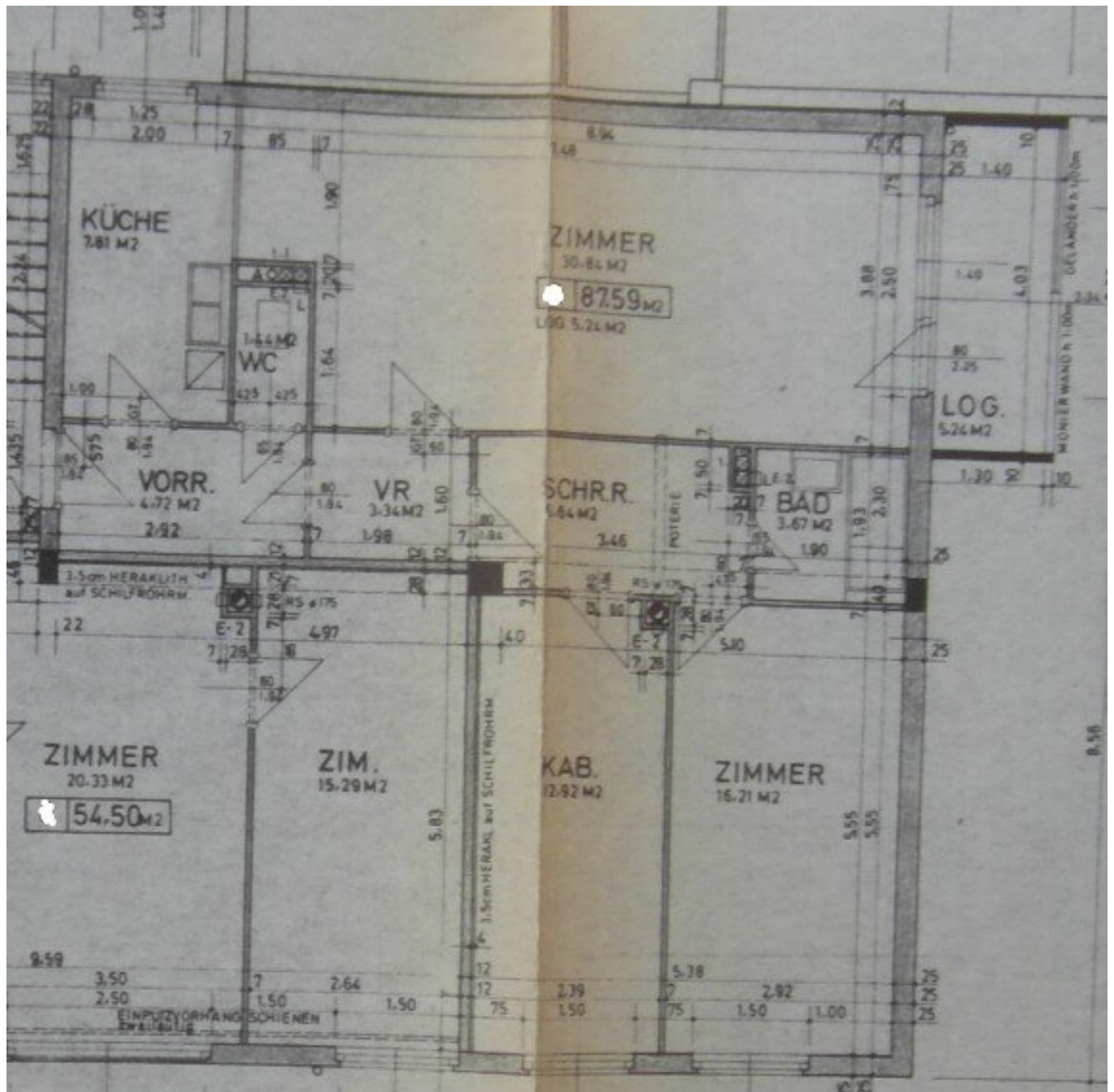
*Früher an Später denken.*

Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt aufnehmen.**

Regionaldirektion  
**Michael Binder-Seemann**  
Vermögensberater und Versicherungsagent  
0676 88400 2604





## Objektbeschreibung

1210 Wien - Leopoldauer Platz

gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit verglaster Loggia zu verkaufen,

die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift),

die Buslinien 27A, 29A und 31A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

92,65m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. 5,24m<sup>2</sup> Loggia,

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, separate Einbauküche mit Fenster und angrenzendem Abstell- bzw. Wirtschaftsraum (mit Waschmaschinenanschluss), Vorzimmer,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Gaszentralheizung,

BK: € 194,48 brutto/Monat,

Heizungsakonto: € 112,10 brutto/Monat,

Warmwasserakonto: € 19,92 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 116,38/Monat,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

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: € 320.000,00

## **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap