

## **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**

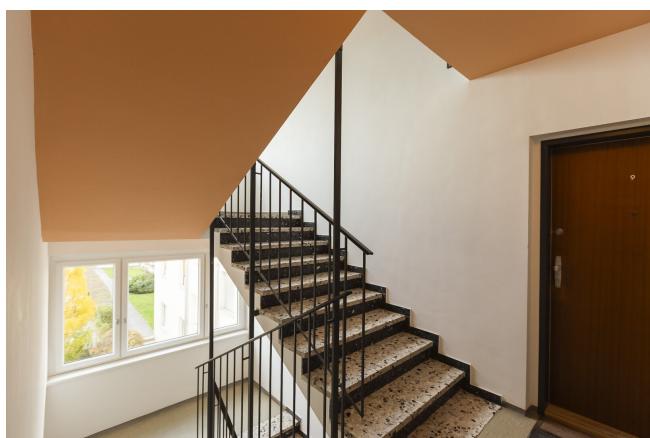
BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien













 Deutsche  
Vermögensberatung

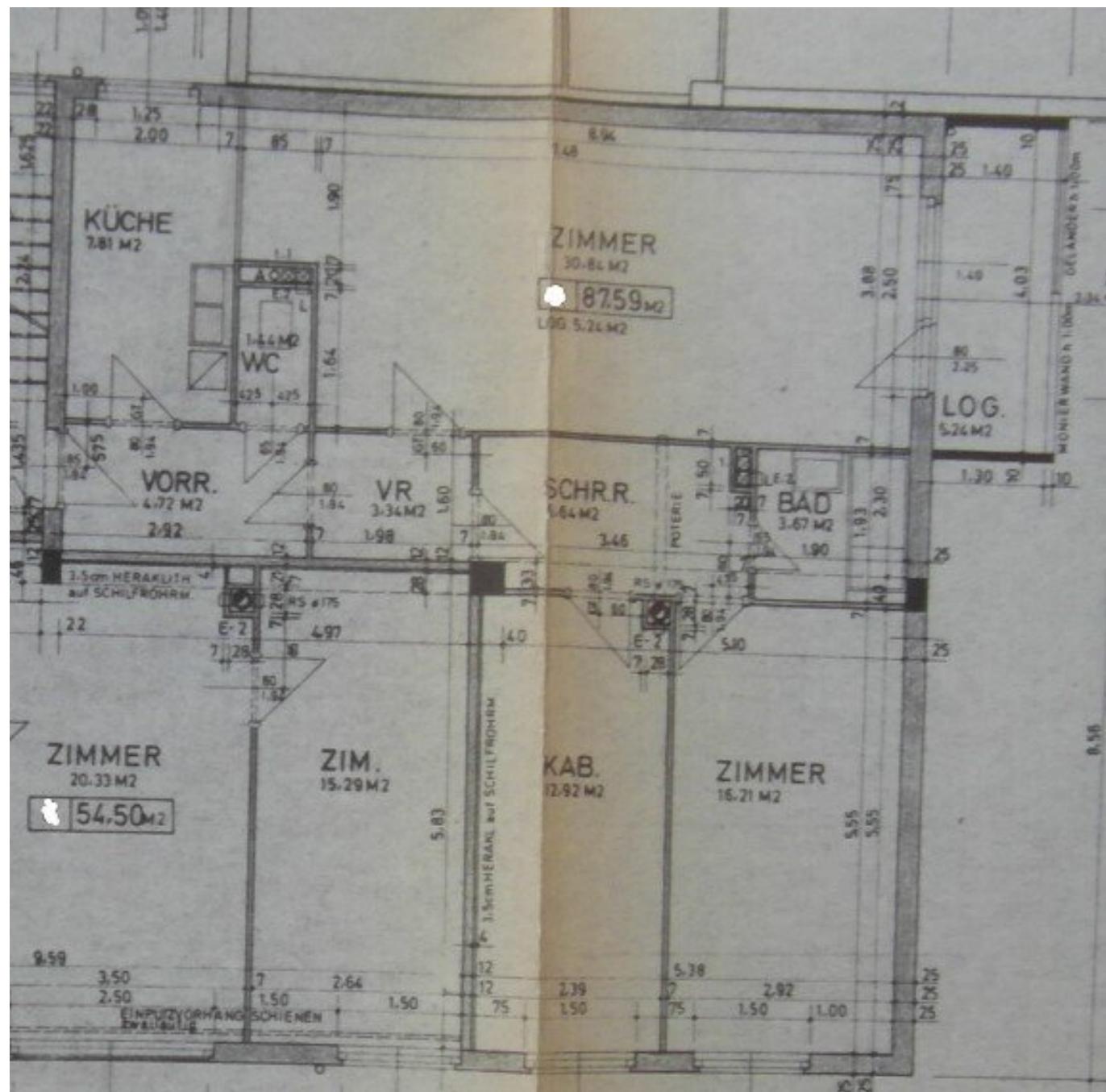
Früher an Später denken.

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,

Heizungskonto: € 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:**

Kaufvertragserrichtung: 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