

## **Töpfelgasse - 2 Zimmer DG mit 7,15m<sup>2</sup> großem Balkon**



**Objektnummer: 6876/1559**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1140 Wien                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 38,88 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 42,46 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 42,46 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 55,74 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,10                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 229.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 88,68 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 8,87 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



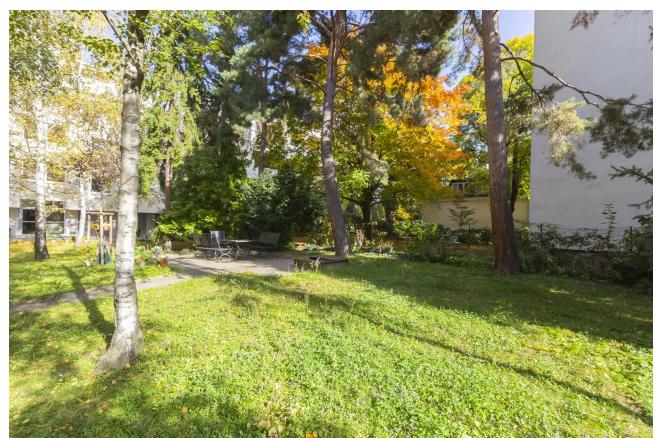
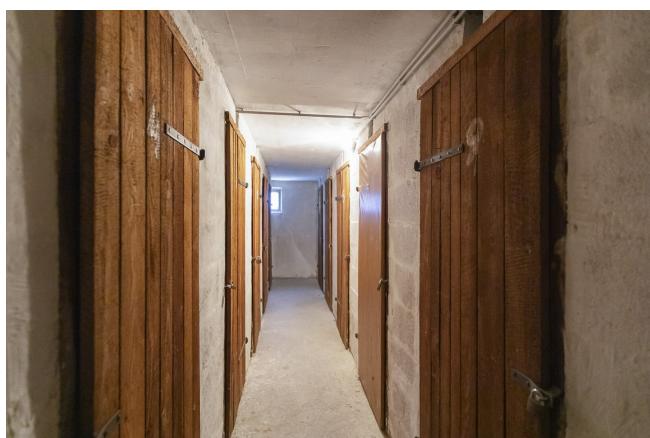
**Michael Wagner, MSc**

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

1140 Wien - Töpfelgasse

2 Zimmer DG Wohnung (mit Lift) mit 7,15m<sup>2</sup> großem Balkon zu verkaufen,

die Wohnung ist zur Zeit noch bewohnt und kann nach Rücksprache mit dem Eigentümer übergeben werden,

die S45 Station Penzing, die Straßenbahnlinien 10 und 52 sowie die Buslinie 10A befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

38,88m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 7,15m<sup>2</sup> Terrasse,

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Zentralheizung (Gas),

BK: € 97,55 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 46,66/Monat,

Heizkostenakonto: € 38,14 brutto/Monat,

Warmwasserakonto: € 14,92 brutto/Monat,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil verfügbar,

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: € 229.000,00

## **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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap