

HOFSEITIG GELEGENE GARCONNIERE MT TERRASSE UND GARTEN IN SEHR GEPFLEGTEM ALTBAU



Hausansicht

Objektnummer: 4366

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldschlagstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1899
Nutzfläche:	35,81 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	90,08 m ²
Heizwärmebedarf:	138,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,35
Kaufpreis:	121.000,00 €
Betriebskosten:	78,96 €
USt.:	7,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens







RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Hofseitige Ostlage in der Goldschlagstraße bestehend aus:

- Vorzimmer
- Einbauküche mit Platz für einen kleinen Essbereich
- Wohnschlafzimmer hofseitig
- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken
- Terrasse & Garten

Sonstiges:

- hofseitiges Erdgeschoß
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Sicherheitstüre
- Die Wohnnutzfläche beträgt laut Einreichplan 35,56 m². Laut Nutzwertbeschluss hat die Eigentumswohnung 35,81 m² Wohnnutzfläche und einen 90,08 m² großen Garten. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann

- Die Wohnung kann zum Richtwertmietzins vermietet werden.

Mindestverkaufspreis: € 121.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, die Anbote der Bestbieter **einmalig** nachbessern zu lassen.

Monatliche Vorschreibung: € 169,11

- Betriebskosten € 78,96
- Rücklage € 82,25
- zuzügl. 0 / 10 % Umsatzsteuer

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne vor der Besichtigung weitere Unterlagen zur Verfügung:

Betriebskostenvorschreibung, Energieausweis, Grundbuchsauszug, Jahresabrechnung 2024, Wohnungseigentumsvertrag, Plan, Kaufvertrag, Protokolle der Hausverwaltung

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und grundbücherliche Abwicklung beträgt 2,4% des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 160.-berechnet werden)
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbucheintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.