

**Rauscherstraße - hofseitiger 2 Zimmer Altbau direkt beim  
Augarten**



**Objektnummer: 6876/1578**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	59,04 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	59,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	59,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,67 €
<b>USt.:</b>	19,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9









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

1200 Wien - Rauscherstraße

hofseitige 2 Zimmer Altbauwohnung mit separater Einbauküche direkt beim Augarten zu verkaufen,

2. Liftstock,

der Augarten, die Straßenbahnlinien 5 und 12 sowie die Buslinien 5A und 5B sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

59,04m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Zugang zum WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 277,31 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

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: erfolgt durch Rechtsanwalt Herrn Mag. Delitz, 1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Beglaubigungskosten und zzgl. Barauslagen

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap