

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



Objektnummer: 6876/1578

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,04 m ²
Nutzfläche:	59,04 m ²
Gesamtfläche:	59,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	192,67 €
USt.:	19,27 €
Provisionsangabe:	

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









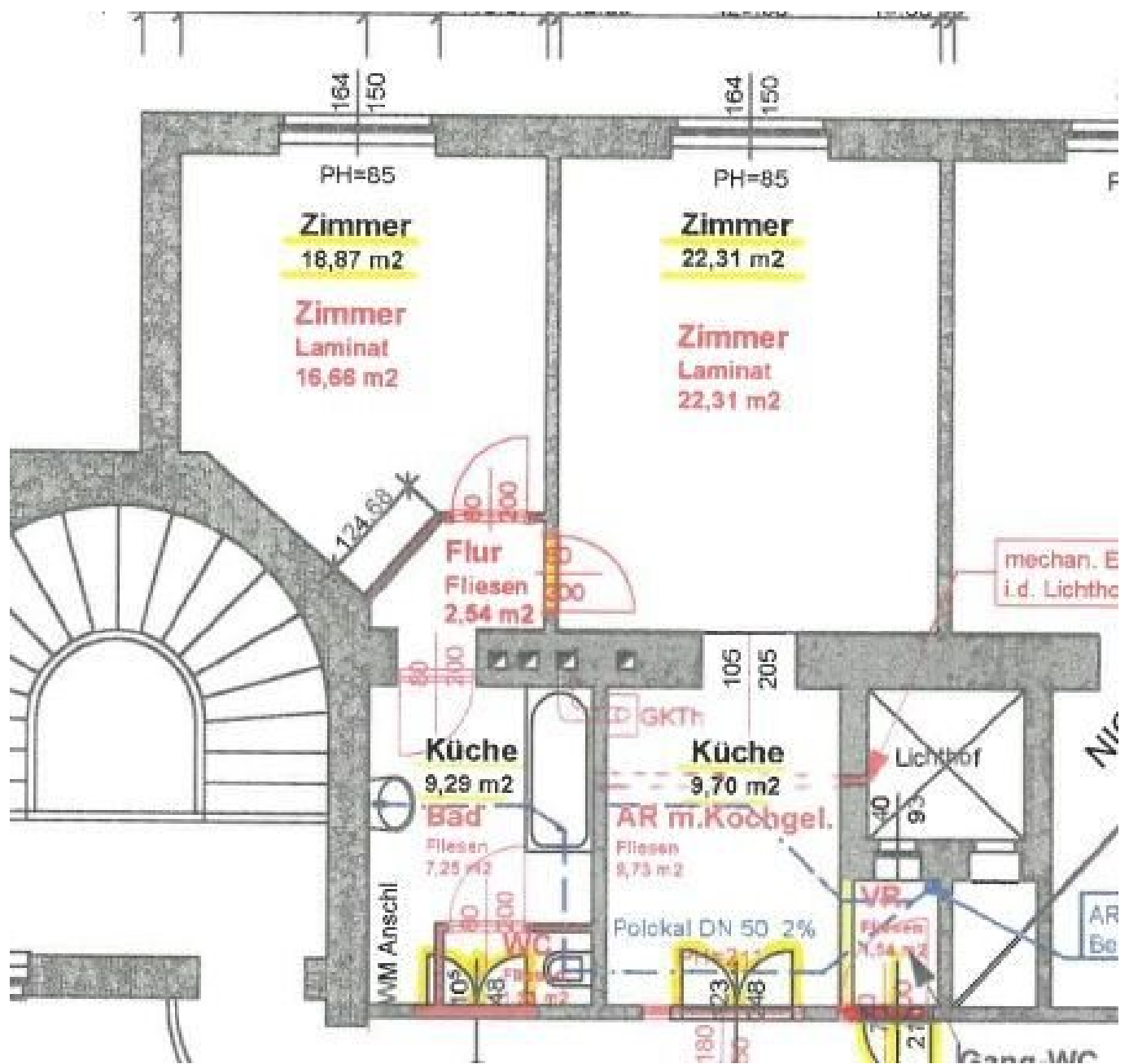
 **Deutsche
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

**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,

59,04m² 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: € 259.000,00

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