

**Khunngasse - WG-tauglicher 3 Zimmer Neubau mit
separater Einbauküche**



Objektnummer: 6876/1577

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,13 m²
Nutzfläche:	105,13 m²
Gesamtfläche:	105,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	267,47 €
USt.:	26,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



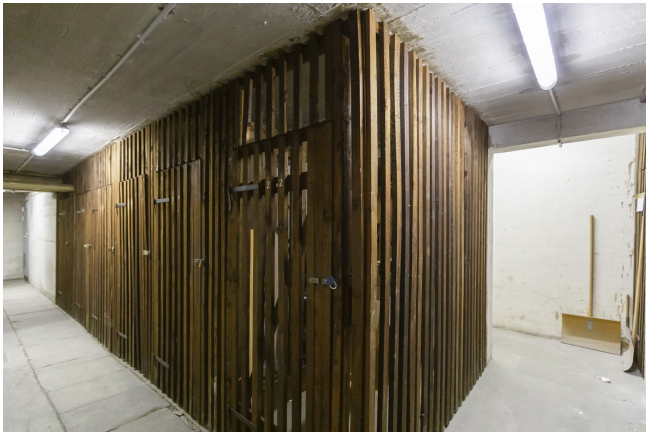
Michael Wagner, MSc

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.**

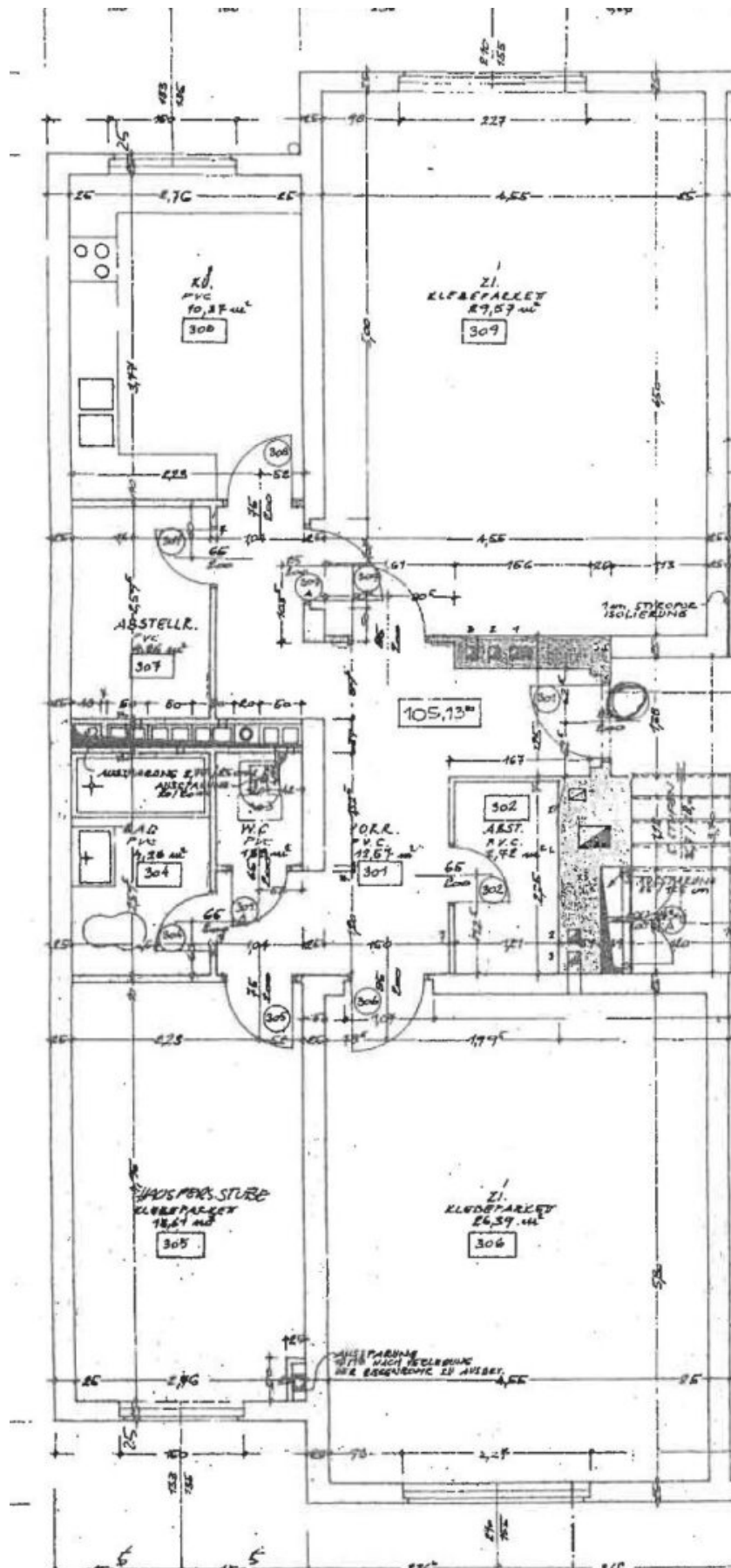
Regionaldirektion

Michael Binder-Seemann

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604





Objektbeschreibung

1030 Wien - Khunngasse

WG-taugliche 3 Zimmer Neubauwohnung mit separater Einbauküche (mit Essplatz) zu verkaufen,

es sind vom Vorzimmer aus alle Zimmer bzw. Räume zentral begehbar,

3. Liftstock,

das Schloss Belvedere, der Botanische Garten sowie die Straßenbahnlinien O und 18 sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

105,13m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe, Arbeitszimmer, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaszentralheizung,

BK: € 294,22 brutto/Monat,

Heizungskonto: € 133,85 brutto/Monat,

Warmwasserkonto: € 52,55 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 109,61/Monat,

2 weitere Abstellräume vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

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: € 545.000,00

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap