LEER I sanierungsbedürftig I 1,5 Zimmer + separate Küche I Rückertgasse 6



Objektnummer: 7311/637

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Gesamtfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3.060,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich 1160 Wien

1891

Sanierungsbeduerftig

Altbau 30,46 m² 30,46 m² 30,46 m² 1,50

1

F 209,60 kWh / m² * a

F 3,76 85.000,00 € 94,43 €

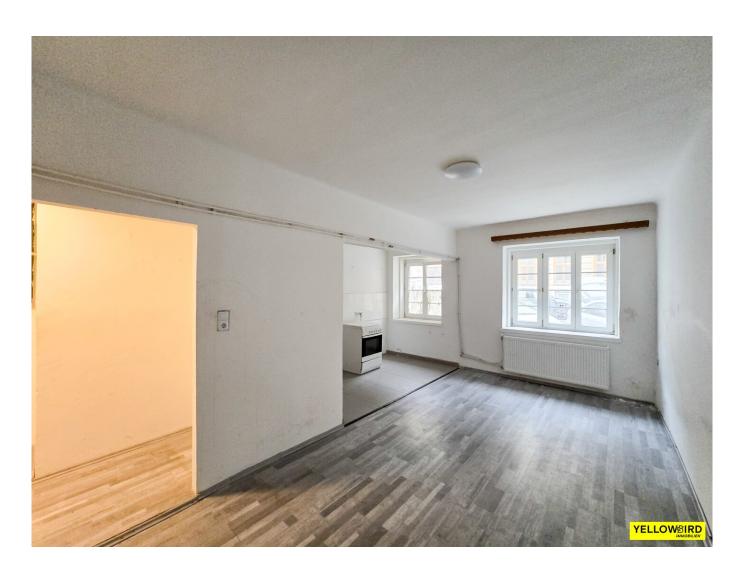
9,44€

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH Schwindgasse 11/3







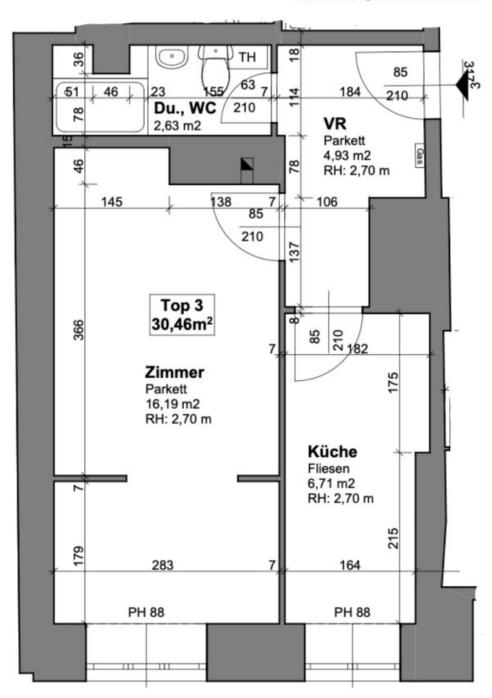






YELLOWSIRD

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer praktischen, separaten Küche und ihrem charmanten Altbauflair. Sie liegt im Parterre und eignet sich perfekt für alle, die eine kompakte, gut geschnittene Wohnung suchen.

INFOS ZUR WOHNUNG:

• STOCKWERK: Parterre

• BAUJAHR: 1891

• BEZIEHBAR: nach Absprache

• WOHNFLÄCHE: 30,46 m2

• ZIMMER: 1,5

MÖBLIERT: Ja, Badezimmer

• BADEZIMMER: Waschbecken und Dusche

• TOILETTE: Ja

• HEIZUNG: Gas

• AUSTATTUNG: diese können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen.

• VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahnlinie 2, Buslinie 10A Willheminenstraße

KOSTEN:

• KAUFPREIS: EUR 85.000.-

BETRIEBSKOSTEN:

• Betriebskosten: EUR 94,43 - zzgl. 10% USt.

• Rücklage: EUR 37,70

• Sonstiges: 35,10

Gesamtbelastung brutto: EUR 176,67

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 2.550,- zzgl. 20% USt.)

• Vertragserrichtung:

Der Käufer beauftragt die Kanzlei StarkRecht (Stanek Raidl Konlechner Rechtsanwälte OG), vertreten durch Mag. Manuela Stanek, mit der Errichtung des Kaufvertrags, der Treuhandabwicklung und der grundbücherlichen Durchführung des Stellplatzkaufes.

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

• Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Hinweis: Einige der in diesem Inserat verwendeten Bilder können mithilfe von KI bearbeitet oder visualisiert worden sein und dienen der besseren Veranschaulichung.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m 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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap