

**LEER | sanierungsbedürftig | 1,5 Zimmer + separate Küche
| Rückertgasse 6**



Objektnummer: 7311/637

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,46 m²
Nutzfläche:	30,46 m²
Gesamtfläche:	30,46 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 209,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	94,43 €
USt.:	9,44 €
Provisionsangabe:	

3.060,00 € inkl. 20% USt.

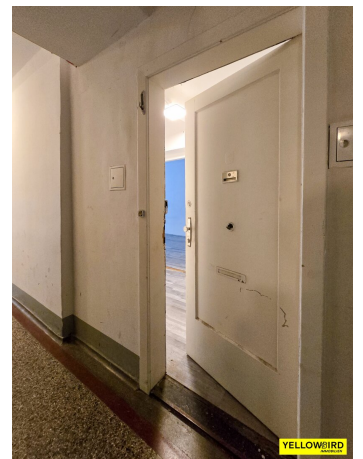
Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

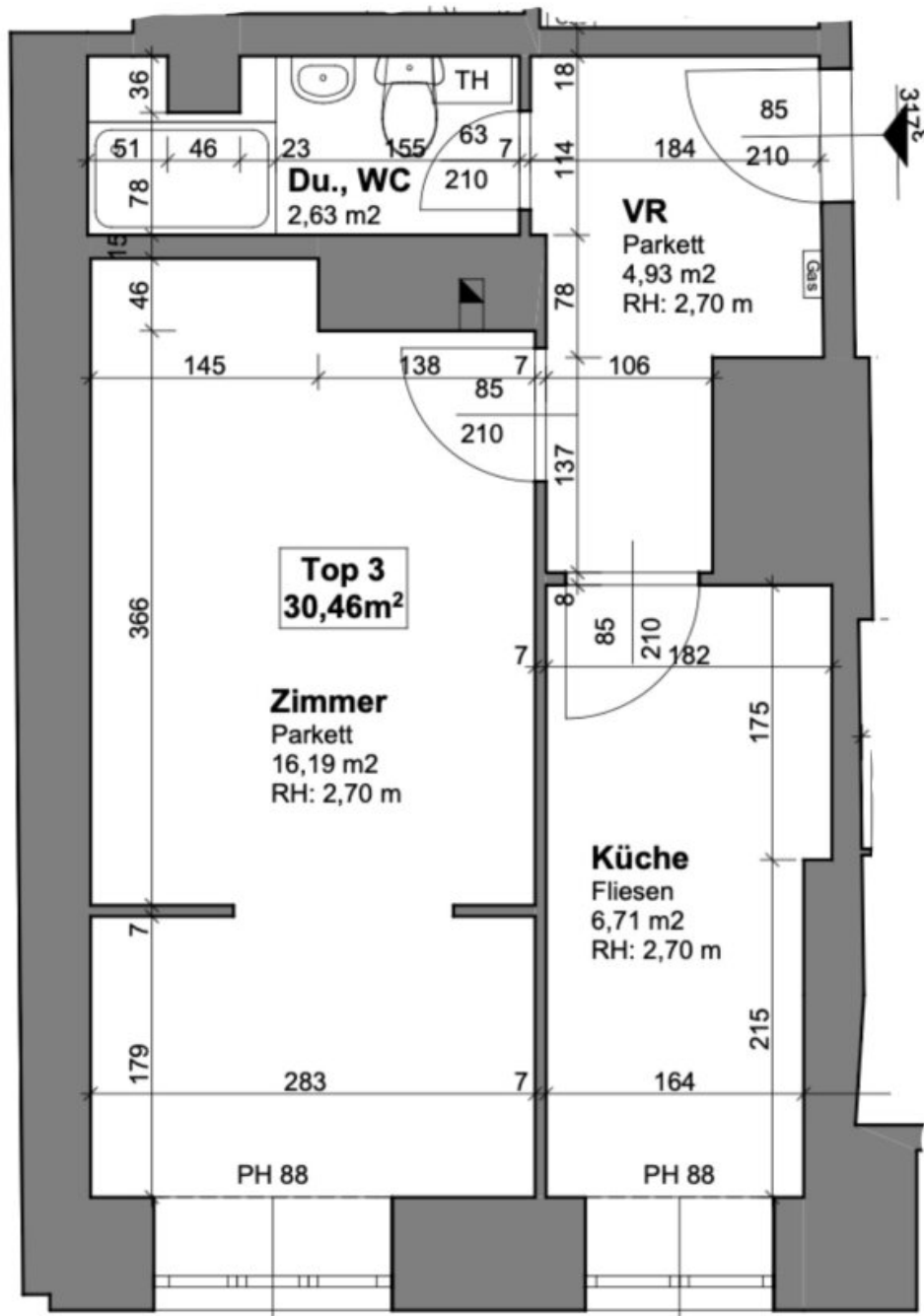
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3





YELLOWBIRD

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