

**Balkon I 2 Zimmer I Innenhof I U-Bahn I Klosterneuburger
str. I SANIERUNGSBEDÜRFTIG**



Zimmer

Objektnummer: 7311/640

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,87 m ²
Nutzfläche:	46,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	155,21 €
USt.:	15,52 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3

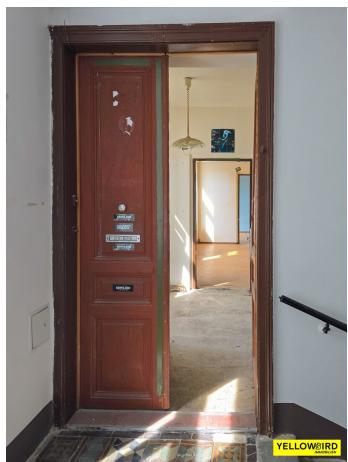
1040 Wien

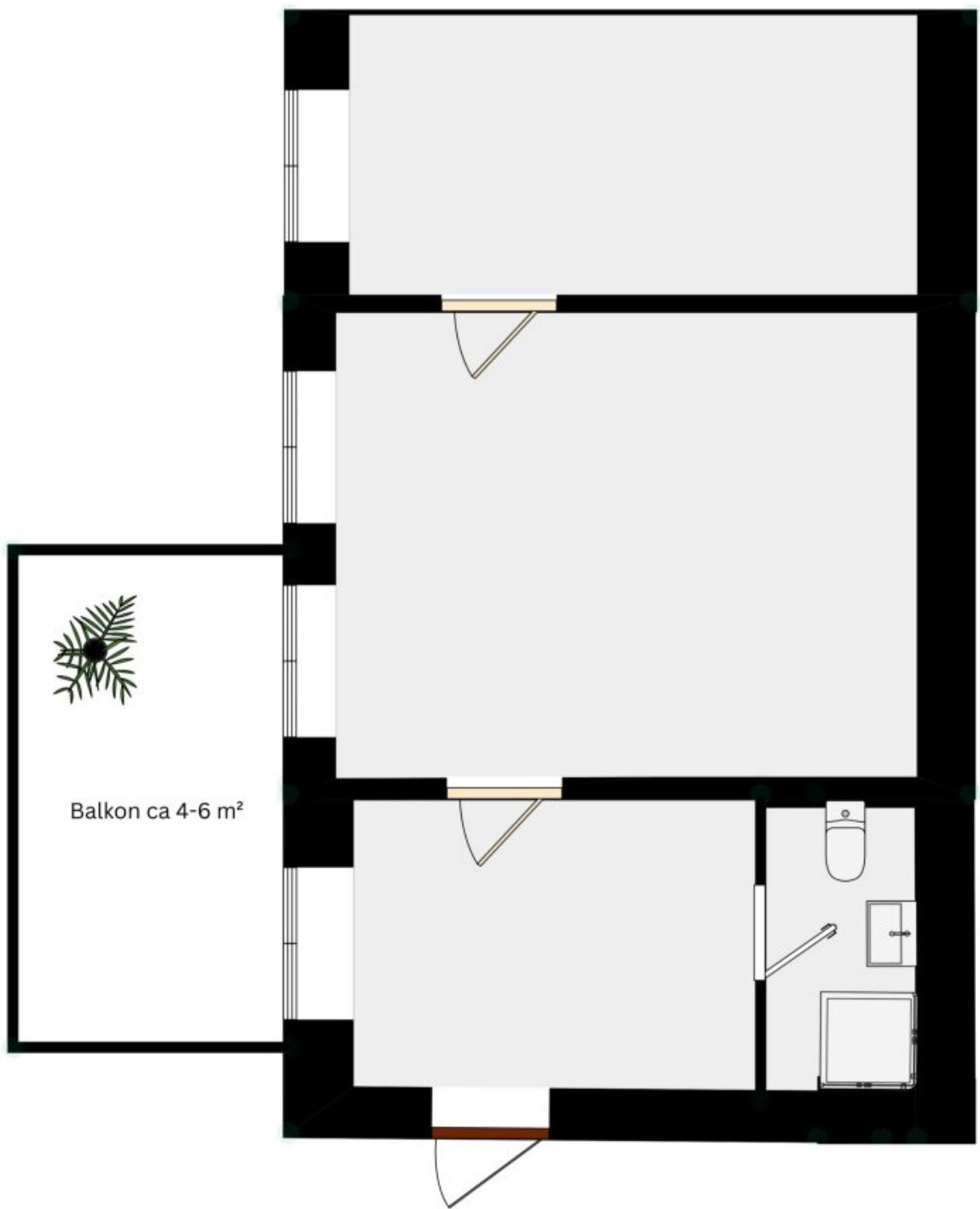
H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur







Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT - Balkon - 2 Zimmer - NEUE FASSADE / Stiegenhaus saniert

Die Möglichkeit zum Bau eines Balkons besteht und ist im Kaufpreis inkludiert.

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: SÜD WEST
- Sehr helle Räume
- Öffentliche Anbindung: Klosterneuburger Strasse - perfekte Anbindung ans öffentl. Verkehrsnetz
- Lebensmittelgeschäft (BILLA) im Haus nebenan
- Leben in einem der lebenswertesten Viertel der Stadt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 3. Stock
- BAUJAHR: Gründerzeit
- WOHNFLÄCHE: ca. 46,87m²
- ZIMMER: 2 Zimmer
- BADEZIMMER: JA
- TOILETTE: JA

- RAUMHÖHE: ca. 3m
- HEIZUNG: SANIERUNGSBEDARF
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahn, U-Bahn
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 199.000,-
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 155,21 zzgl. 10% USt.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Vertragserrichter: 1,5% des Kaufpreises (Roman Keltner)

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap