# Preysinggasse - hofseitige Altbaugarconniere Nähe U3 zu verkaufen



Objektnummer: 6876/1588

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1150 WienAlter:AltbauWohnfläche:32,35 m²Nutzfläche:32,35 m²Gesamtfläche:32,35 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

**Kaufpreis:** 185.000,00 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt aufnehmen.

Regionaldirektion

Michael Binder-Seemann

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604

## **Objektbeschreibung**

1150 Wien

Preysinggasse,

hofseitige Altbaugarconniere mit separater Einbauküche zu verkaufen,

die Liegenschaft befindet sich nur einige Gehminuten von der U3 Station Schweglerstraße, den Straßenbahnlinien 9 und 49 sowie den Buslinien 10A und 12A entfernt,

32,35m2 Wohnfläche,

2. Stock (ohne Lift),

Wohn-/Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche, WC Fenster und Waschmaschinenanschluss,

Gaszentralheizung,

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: € 185.000,00

#### Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch Gibel Zirm Rechtsanwälte GmbH, 1,5% 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap