

# EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND GARAGE IN DER BRÜNDLGASSE



Hausansicht mit Garage

**Objektnummer: 4374**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bründlgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	552,00 m <sup>2</sup>
Keller:	58,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	432,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,95
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **RealBuero Sabine Steinecker**

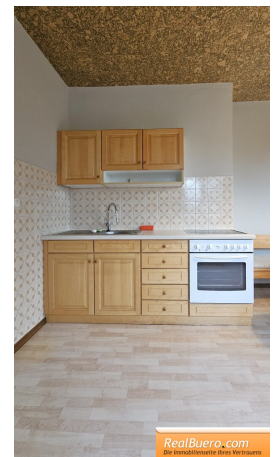
Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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

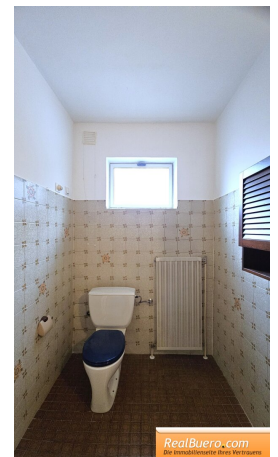




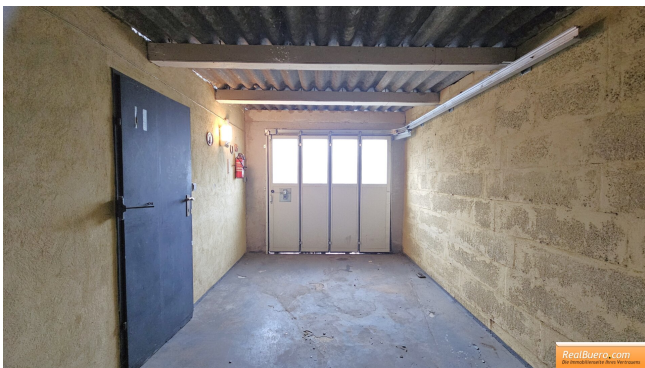


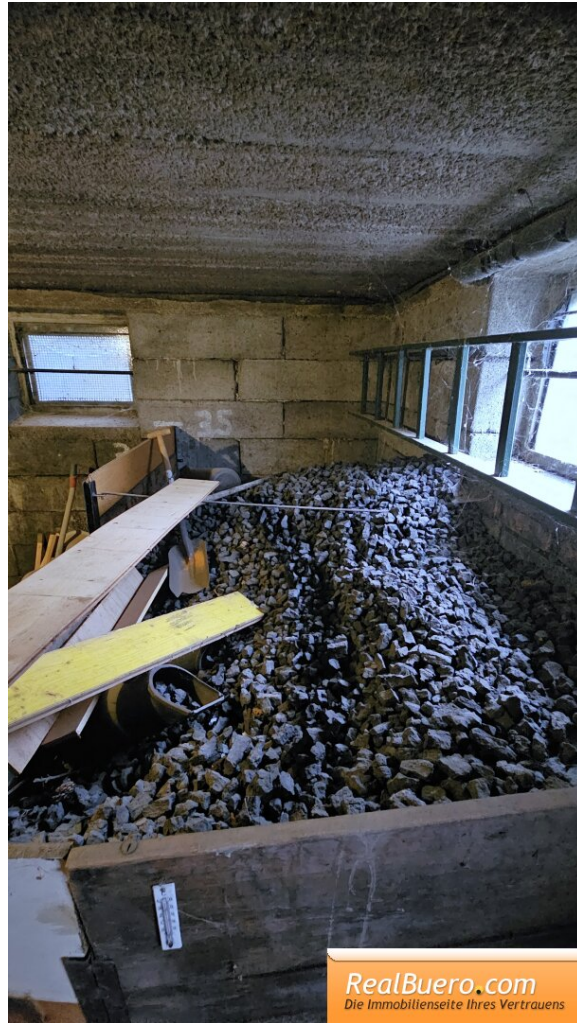




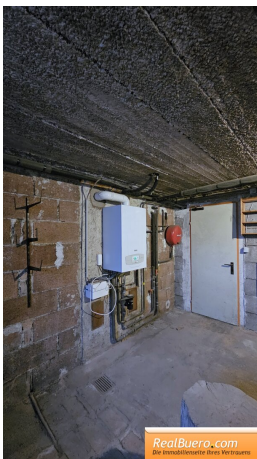








RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens













RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und Garage bestehend aus:**

**Erdgeschoß (Wohnutzfläche laut Einreichplan ca. 58 m2):**

- Vorraum
- Wohnküche
- Wohnzimmer mit Parkettboden
- Schlafkabinett mit Parkettboden
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Toilette
- Treppenaufgang zum (nicht ausgebauten) Dachboden
- Kellerabgang

**Kellergeschoß (Nutzfläche laut Einreichplan ca. 58 m2):**

- Vorraum
- 1. Kellerraum: Heizraum & Werkstatt (Heizkessel / feste Brennstoffe & Warmwasserspeicher)
- 2. Kellerraum (u.a. Gastherme)

- 3. Kellerraum: Waschküche mit Waschmaschinenanschluss

#### **Dachboden:**

- ist nicht ausgebaut

#### **Sonstiges (Nutzfläche laut Einreichplan ca. 14m<sup>2</sup>):**

- Garage

#### **Bestimmungen & Sonstiges:**

- Bauland-Wohngebiet, maximal 2 Wohneinheiten // 35% Bebauungsdichte // Offen oder gekuppelte Bauweise // Bauklasse I (Bauhöhe bis 5m) und II (Bauhöhe 5 bis 8m) // 3 m Straßenfluchlinie
- Im digitalen System des Altlastenatlas ist die Liegenschaft nicht verzeichnet
- Anschlüsse: Wasser, Strom, Gas, Kanal,
- Baujahr ca. 1967
- Hauszentralheizung mit festen Brennstoffen oder Gas
- Die Nutzflächen wurden von den Einreichplänen entnommen

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung: Energieausweis, Kaufvertrag, Grundbuchauszug, Unterlagen aus dem Bauakt der Gemeinde, Flächenwidmungs- Bebauungsplan, digitaler Kataster, Luftbild



### **Zusatzangebot:**

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohn- Dach- und Kellerfläche möglich**

**Mindestverkaufspreis:** € 379.000.- (Angebote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden). **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, Angebote **einmalig** nachbessern zu lassen.

### **Nebenkosten:**

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zuzügl. 20 % Ust.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abwicklung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch wird ein Honorar in der Höhe von 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. und Barauslagenersatz von rund € 260.- berechnet werden
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grundsteuer Quartalsvorschreibung brutto: 19,53
- Kanalbenutzung Quartalsvorschreibung brutto: € 40,92
- Abfallwirtschaft Quartalsvorschreibung brutto: € 48,27

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com):  
[www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <750m

Höhere Schule <2.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <5.250m

Bahnhof <750m

Straßenbahn <4.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap