

**Piaristengasse - hofseitige Neubaugarconniere im 2.  
Liftstock zu verkaufen**



**Objektnummer: 6876/1608**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	45,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,66 €
<b>USt.:</b>	12,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien













Deutsche  
Vermögensberatung

*Früher an Später denken.*

# Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt  
aufnehmen.**

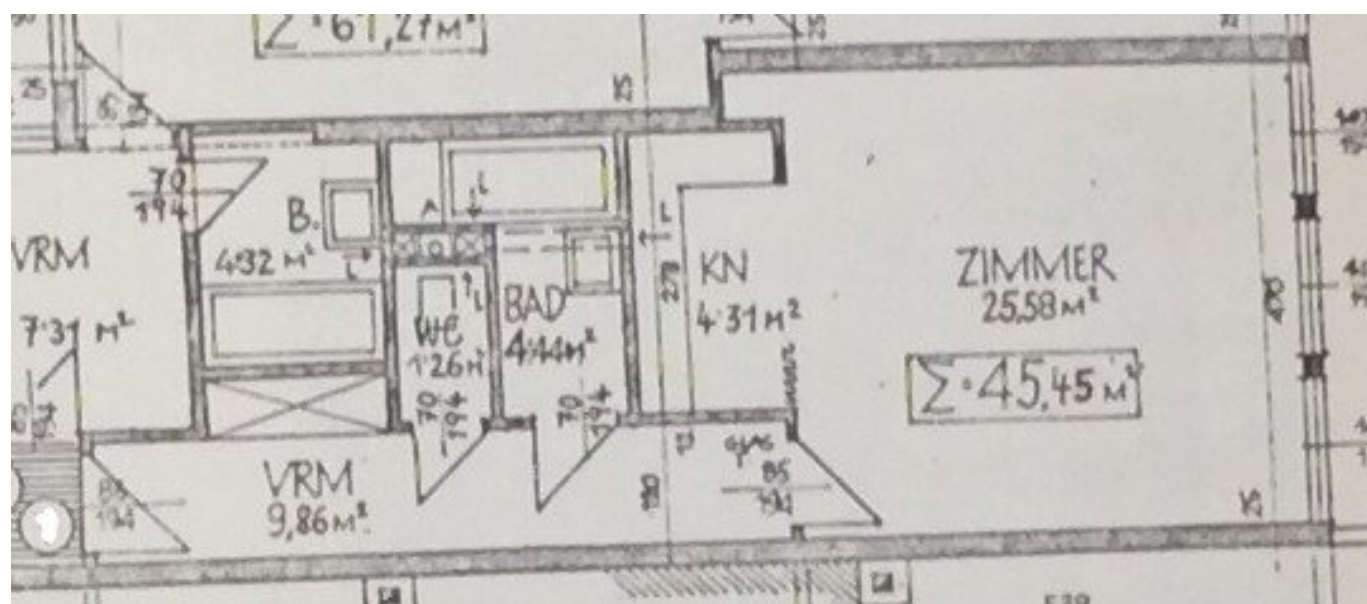
Regionaldirektion

**Michael Binder-Seemann**

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604





## Objektbeschreibung

1080 Wien - Piaristengasse Höhe Zeltgasse

hofseitige Neubaugarconniere mit separater Einbauküche zu verkaufen,

die Straßenbahnlinien 2 und 46 sowie die Buslinie 13A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

2. Liftstock,

45,45m<sup>2</sup> Wohnfläche,

hofseitiges Wohn-/Schlafzimmer mit angrenzendem (abgetrenntem) Küchenbereich,  
geräumiges Vorzimmer (mit Schranknische),

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaszentralheizung,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

BK: € 141,53 brutto/Monat,

Heizungsakonto: € 58,63 brutto/Monat,

Warmwasserakonto: € 28,62 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 54,73/Monat,

Reparatur Darlehen: € 52,59/Monat,

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: € 250.000,00



## **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap