

## **Etagenwohnung zzgl. 8,25 m<sup>2</sup> Balkon am Handelskai!**



**Objektnummer: 7618/874**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien, Leopoldstadt
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,84 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,18 m²
<b>Kaufpreis:</b>	448.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Vigol Immobilien GmbH**

Vigol Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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















## Objektbeschreibung

Die verkehrsgünstig gelegene Etagenwohnung bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, Einbauküche inkl. Geräte, zwei Schlafzimmern, Balkon, Badezimmer mit Badewanne, Vorraum und Toilette.

### Ausstattung:

- Gegensprechanlage
- Einbauküche inkl. aller Geräten
- Laminatböden, Fliesen, Kunststofffenster mit Außenliegender Sonnenschutz, Lift, Einlagerungsraum
- Renovierungsbedürftig
- Kinderwagen- Fahrradabstellraum gemeinschaftlich
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage können erworben werden

Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

**Kaufpreis EUR 448.000, --**

**Kaufpreis Garage Stellplatz EUR 25.000, --**



#### Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

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.

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.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap