

## **MySky, Blick über Wien - 2 Zimmer Neubau im 19. Stock**



**Objektnummer: 6876/1619**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,08 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	57,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,61 €
<b>USt.:</b>	12,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien







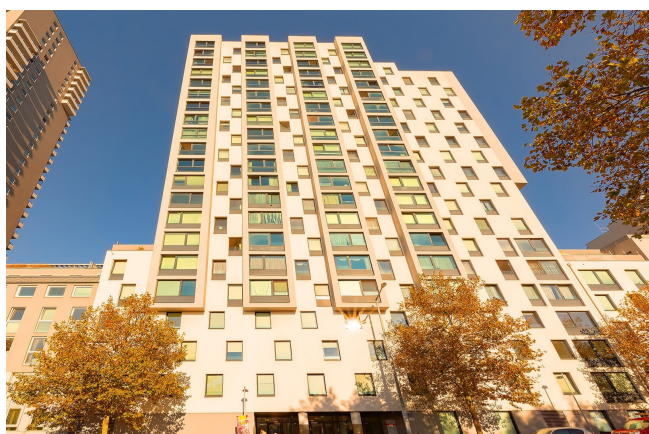














Deutsche  
Vermögensberatung

*Früher an Später denken.*

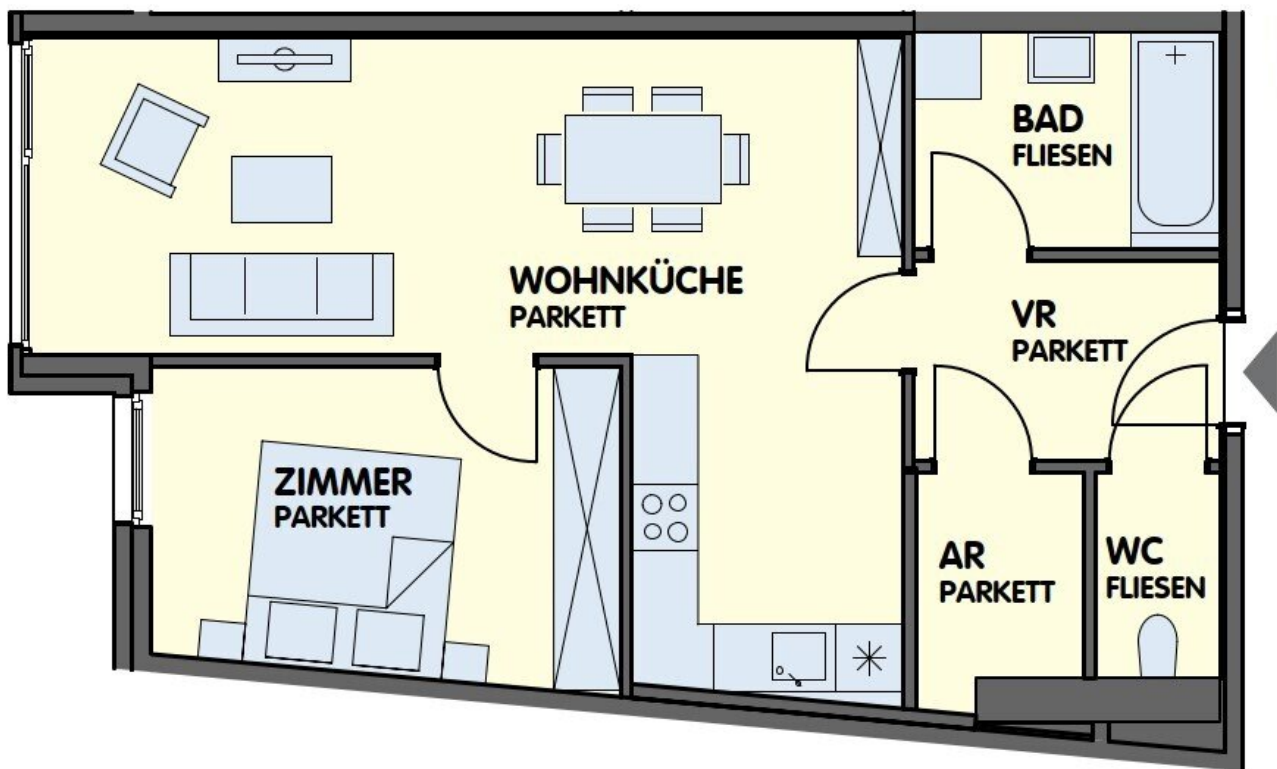
Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.

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

Regionaldirektion  
**Michael Binder-Seemann**  
Vermögensberater und Versicherungsagent  
0676 88400 2604







## Objektbeschreibung

1100 Wien - Laaer-Berg-Straße,

MySky - Blick über Wien im 19. Stock,

Fertigstellung/Erstbezug 2018,

die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und ab dem 01. Mai 2026 bestandsfrei,

2 Zimmer Wohnung mit wunderschönem Ausblick,

die U1 Station Troststraße sowie die Buslinien 68A und 68B befinden sich in unmittelbarer Umgebung zur Wohnung,

57,08m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme (Fußbodenheizung),

Kellerabteil vorhanden,

weitere verfügt die Liegenschaft noch über einen Fitnessraum und einen Saunabereich,

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: € 348.000,00 (Endnutzerpreis)

Die Wohnung kann auch als Vorsorgewohnung für einen Kaufpreis in Höhe von € 325.000,00 netto zzgl. 20% USt. erworben werden

**Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap