

Leibenfrostgasse - hofseitiger 2 Zimmer Altbau zu verkaufen



Objektnummer: 6876/1628

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Gesamtfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	104,17 €
USt.:	10,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

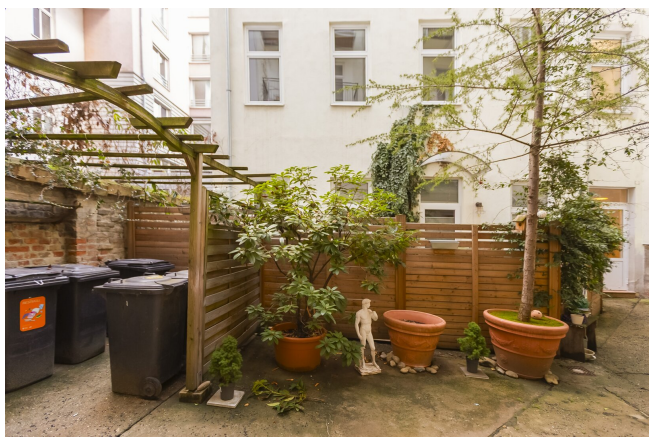


Michelle Gnadenberger

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

1040 Wien - Leibenfrostgasse

hofseitige 2 Zimmer Altbauwohnung zu verkaufen,

1. Stock,

die Straßenbahnlinien 1 und 62, die Badner Bahn sowie die Buslinie 12A , 14A, 13A und 59A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

ca. 40,00m² Wohnfläche,

Wohnzimmer mit angrenzender (abgetrennter) Einbauküche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 159,39 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

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: € 249.000,00

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap