

**Geweygasse - 3 Zimmer DG mit 2 Balkonen und
parkähnlichem Gemeinschaftsgarten**



Objektnummer: 6876/1633

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,54 m ²
Nutzfläche:	99,20 m ²
Gesamtfläche:	99,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	745.000,00 €
Betriebskosten:	235,06 €
USt.:	23,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien



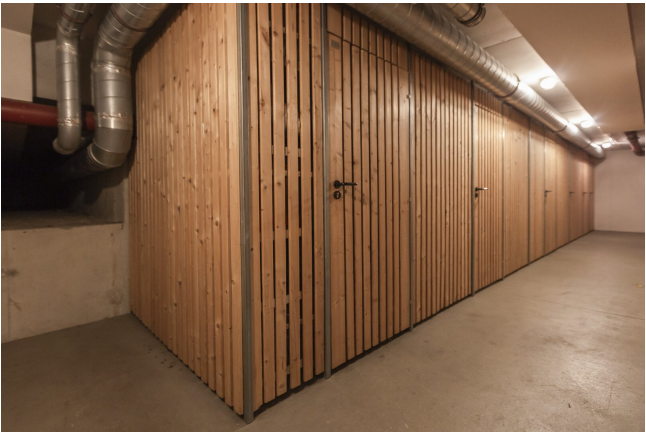


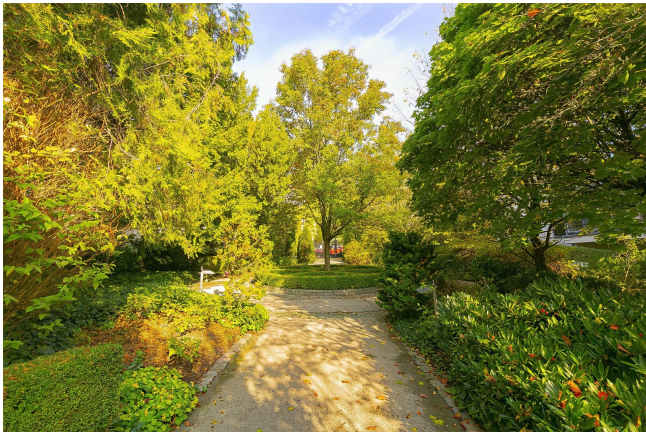
















Deutsche
Vermögensberatung

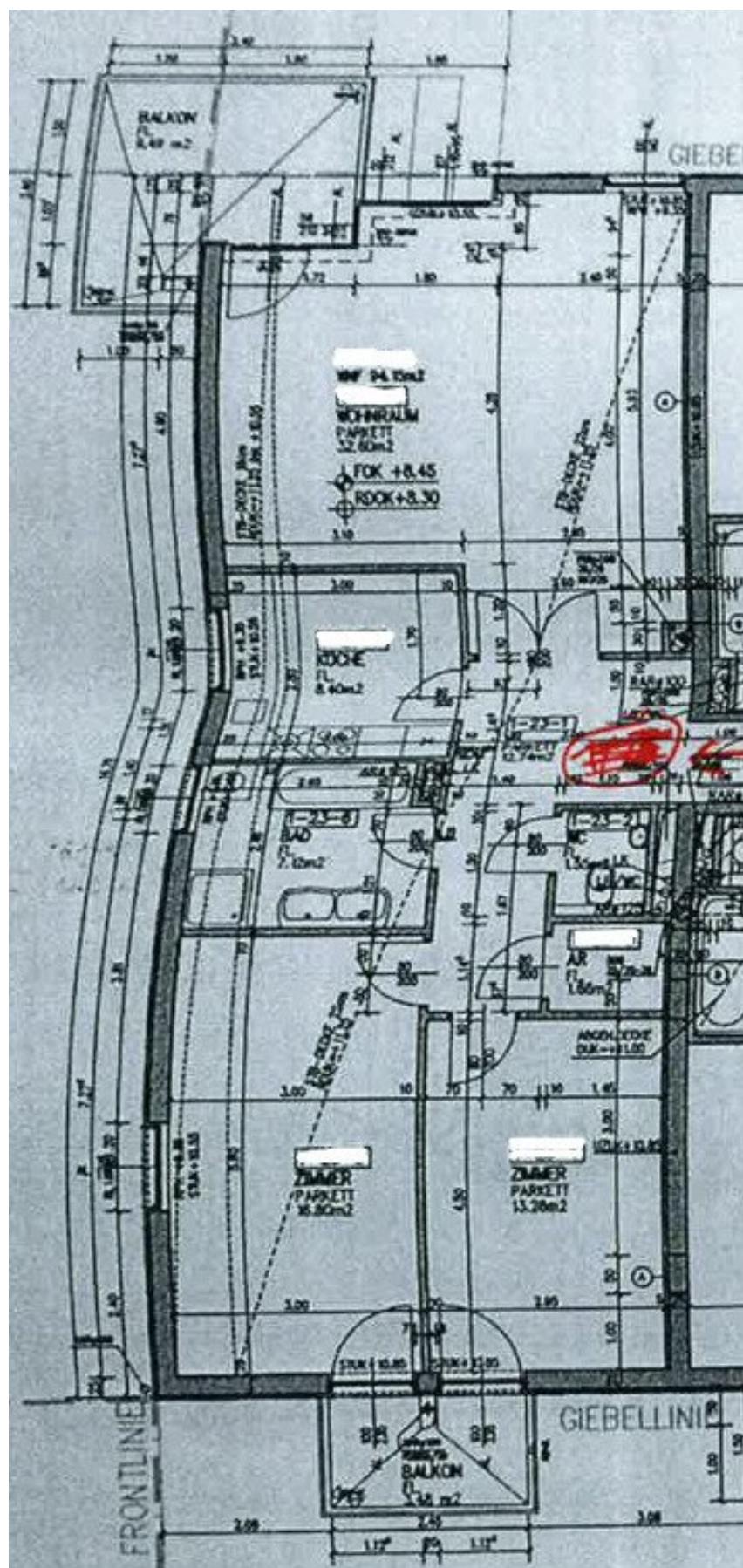
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

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

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 18.07.2026 bis einschließlich 26.07.2026 im Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Ihre Anfrage wird ab dem 27.07.2026 bearbeitet.

1190 Wien - Geweygasse

repräsentative 3 Zimmer DG-Wohnung mit 2 Balkonen und Garagenplatz in Toplage zu verkaufen,

die Liegenschaft verfügt ebenfalls über einen parkähnlichen Gemeinschaftsgarten,

es sind vom Vorzimmer aus alle 3 Zimmer zentral begehbar,

die Straßenbahnlinie 37 ist in kurzer Gehdistanz erreichbar,

92,54m² Wohnfläche zzgl. 2 Balkone mit insgesamt 13,32m² Nutzfläche,

Wohnzimmer mit Zugang zum 1. Balkon (9,77m²), Schlafzimmer mit Zugang zum 2. Balkon (3,55m²), Arbeitszimmer mit Zugang zum 2. Balkon (3,55m²), zentrales Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Zentralheizung (Gas),

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 397,09 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

Kosten für den Garagenplatz: € 40.000,00 (extra),

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: € 745.000,00

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap