# Apartment I hochwertig I Ruhelage I guter Grundriß



Designbeispiel

**Objektnummer: 7311/675**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 40,91 m² |
| **Gesamtfläche:** | 40,91 m² |
| **Zimmer:** | 1,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 2,48 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 146,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,40 |
| **Kaufpreis:** | 214.900,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

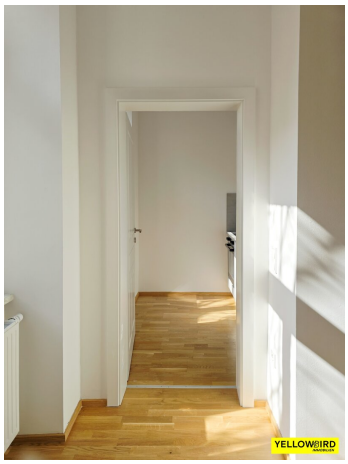
## Ihr Ansprechpartner

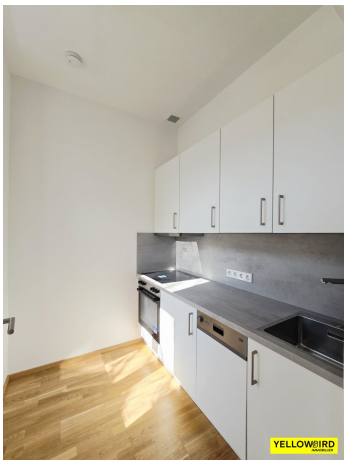
**Mag. Karl Urban**

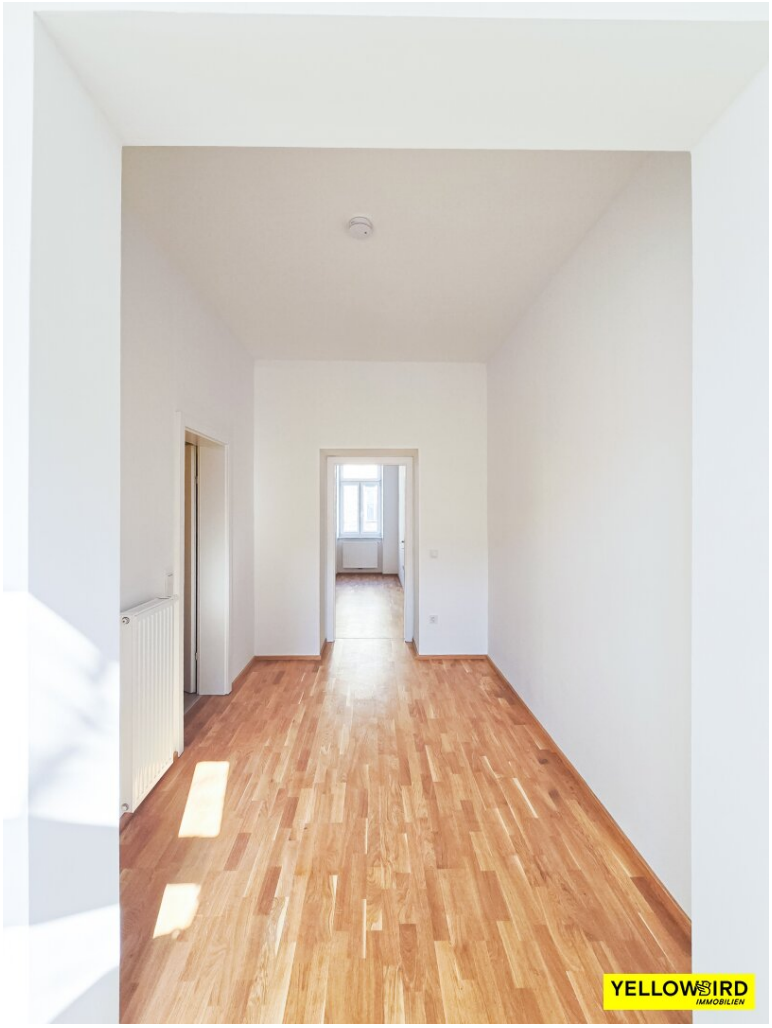
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

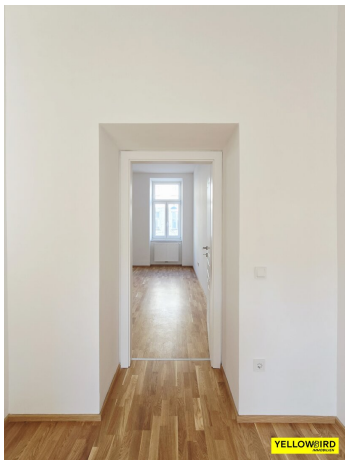
H +436609194843





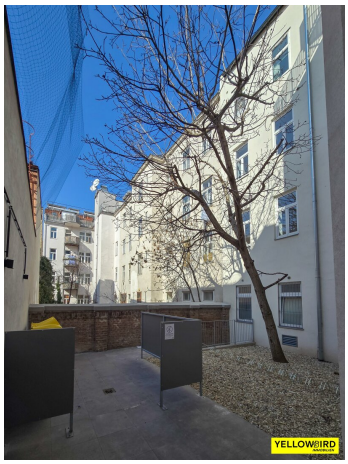






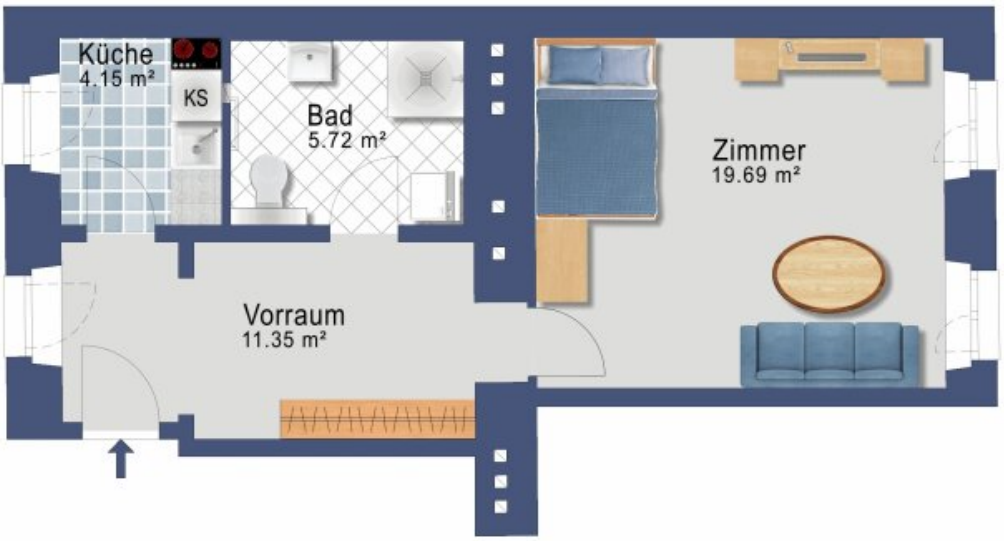


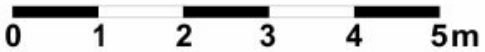

Feuerwehrpläne
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD


YELLOWBIRD


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN




YELLOWBIRD IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**Apartment in hochwertig saniertem Altbau!**

**DETAILS:**

- Lage: 1.OG
- Wohnfläche: ~41m²
- Zimmer: 1,5
- Bad: mit Dusche
- Küche: Einbauküche
- WC: 1

**HIGHLIGHTS:**

- Helle und gut geschnittene Räume
- hochwertige Ausstattung
- Ruhelage
- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

**AUSSTATTUNG:**

- Tischler-Küche mit allen Geräten

- Badezimmer mit Dusche
- Hochwertige Kombination aus Parkett- und Fliesenboden
- Etagenheizung (Gas)

**Kurzfazit:**

Eine höchst attraktive Wohnung mit besonderem Wohngefühl und positiver Energie!

**HINWEIS: VIDEOLINK verfügbar!!!**

**KOSTEN:**

- KAUFPREIS: EUR 214.900,00,-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% vom KP + USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

**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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap