

Stadlauer Straße - 2 Zimmer Neubau mit 6,06m² Balkon



Objektnummer: 6876/1652

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,25 m ²
Nutzfläche:	59,00 m ²
Gesamtfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	176,84 €
USt.:	17,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien











Deutsche
Vermögensberatung

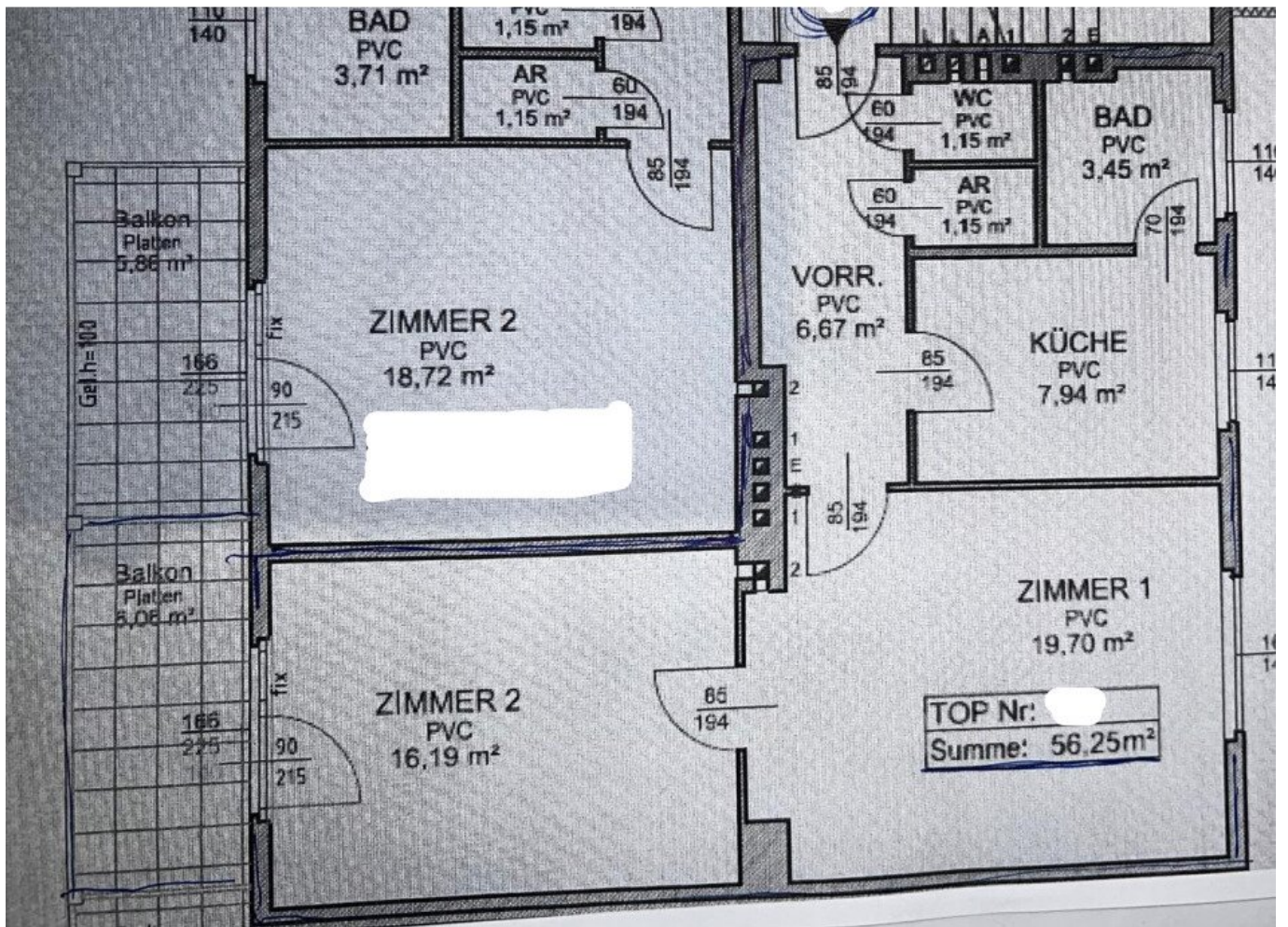
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

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

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 12.06.2026 bis einschließlich 21.06.2026 im Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Ihre Anfrage werde ich ab dem 22.06.2026 bearbeiten.

1220 Wien - Stadlauer Straße

2 Zimmer Neubauwohnung mit 6,06m² Balkon zu verkaufen,

die Straßenbahnlinie 25 und die Buslinien 26A, 86A, 87A, 95A und 96A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

2. Liftstock,

56,25m² Wohnfläche zzgl. 6,06m² Balkon,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gasetagenheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 293,39 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

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: € 220.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch EnginDeniz Rechtsanwälte, 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und zzgl. Barauslagen

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap