

Verlassenschaft - Margaretengürtel - 2 Zimmer Neubau mit 2 Balkonen zu verkaufen



Objektnummer: 6876/1658

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Wohnfläche:	57,05 m ²
Nutzfläche:	59,00 m ²
Gesamtfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	206,25 €
USt.:	20,63 €
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

1050 Wien - Margaretengürtel

Verlassenschaft,

2 Zimmer Neubauwohnung mit 2 Balkonen zu verkaufen,

die Wohnung ist auf den Gürtel bzw. die Seitengasse ausgerichtet,

der Hauptbahnhof, die U1 Station Südtiroler Platz und die Straßenbahnlinie 18 sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

1. Liftstock,

57,05m² Wohnfläche zzgl. 2 Balkone (mit jeweils ca. 2,00m² Nutzfläche),

Wohnzimmer mit Zugang zum 1. Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zum 2. Balkon, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaskonvektor,

1 Abstellraum ist vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 304,30 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

Kaufpreis: € 230.000,00

Die verkaufende Partei haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder für eine bestimmte Eigenschaft oder Erträgnis des Vertragsobjektes wohl aber dafür, dass dieses frei von sämtlichen bürgerlichen Belastungen in den Besitz und Genuss der kaufenden Partei übergeht. Jede darüber hinausgehende Haftung und Gewährleistung der Verkäuferin für Sach- und Rechtsmängel wird, einschließlich der Haftung für Mangelfolgeschäden, ausgeschlossen.

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch das Notariat Dr. Miklos, 1,5% 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap