

## **Raimund-Zoder-Gasse - 4 Zimmer Gartenmaisonette mit 2 Loggien, Balkon und Garage**



**Objektnummer: 6876/1660**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,71 €
<b>USt.:</b>	24,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

















 Deutsche  
Vermögensberatung

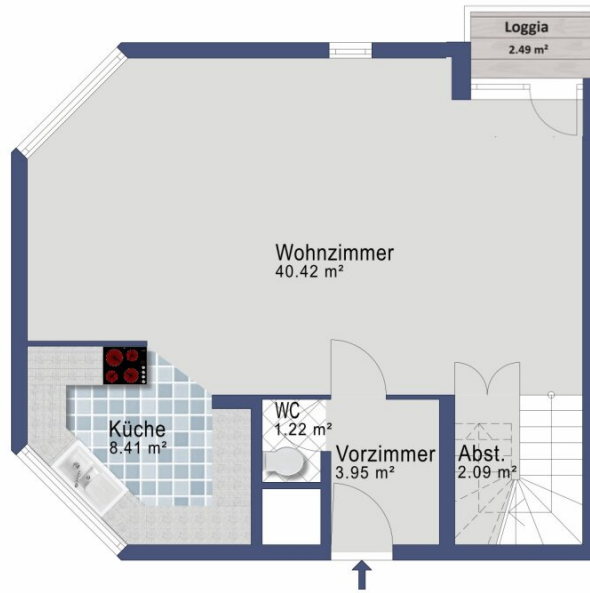
*Früher an Später denken.*

Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.

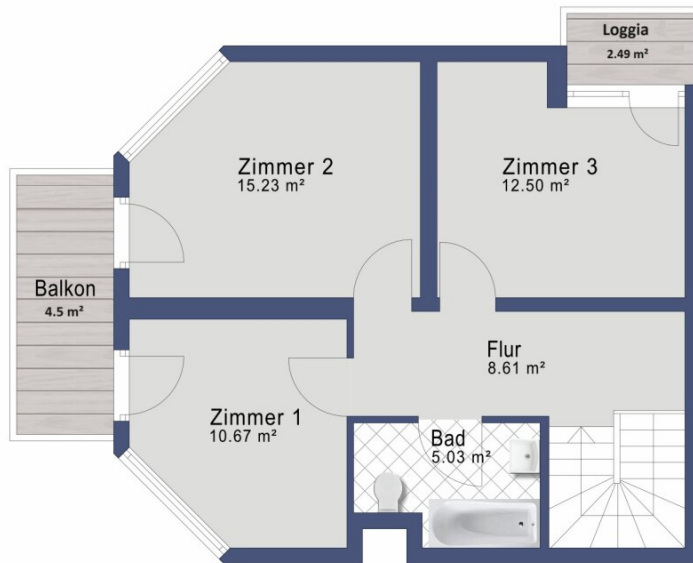
**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt  
aufnehmen.**

Regionaldirektion  
**Michael Binder-Seemann**  
Vermögensberater und Versicherungsagent  
0676 88400 2604





Erdgeschoss



Obergeschoss

## Objektbeschreibung

1190 Wien - Raimund-Zoder-Gasse

repräsentative 4 Zimmer Gartenmaisonette zu verkaufen,

die Buslinien 35A und 39A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

113,89m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. 2 Loggien mit jeweils 2,49m<sup>2</sup> Nutzfläche) zzgl. 1 Balkon (4,53m<sup>2</sup>) und zzgl. 54,74m<sup>2</sup> Garten,

die Wohnfläche teilt sich auf 2 Ebenen (EG und 1. OG) auf,

EG:

Wohnzimmer mit angrenzender Einbauküche und Zugang zur 1. Loggia und dem Garten, separates WC, Abstellraum Vorzimmer,

1.OG:

3 zentral begehbare Schlafzimmer mit Zugang zur 2. Loggia und dem Balkon, Bad mit Wanne, Dusche und WC, Vorzimmer,

Fernwärme,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 359,61 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

der Bezug der Wohnung erfolgt nach Rücksprache mit den Eigentümern,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz für extra € 60,00 brutto/Monat in der hauseigenen Tiefgarage extra angemietet werden,

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: € 795.000,00

## **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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap