

**Tulpengasse - Toplage hinter Rathaus (10 Minuten fußläufig zur Hauptuni), hofseitiger 2 Zimmer Neubau**



**Objektnummer: 6876/1665**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	437.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,21 €
<b>USt.:</b>	17,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9



Aussicht zum Rathaus



Deutsche  
Vermögensberatung

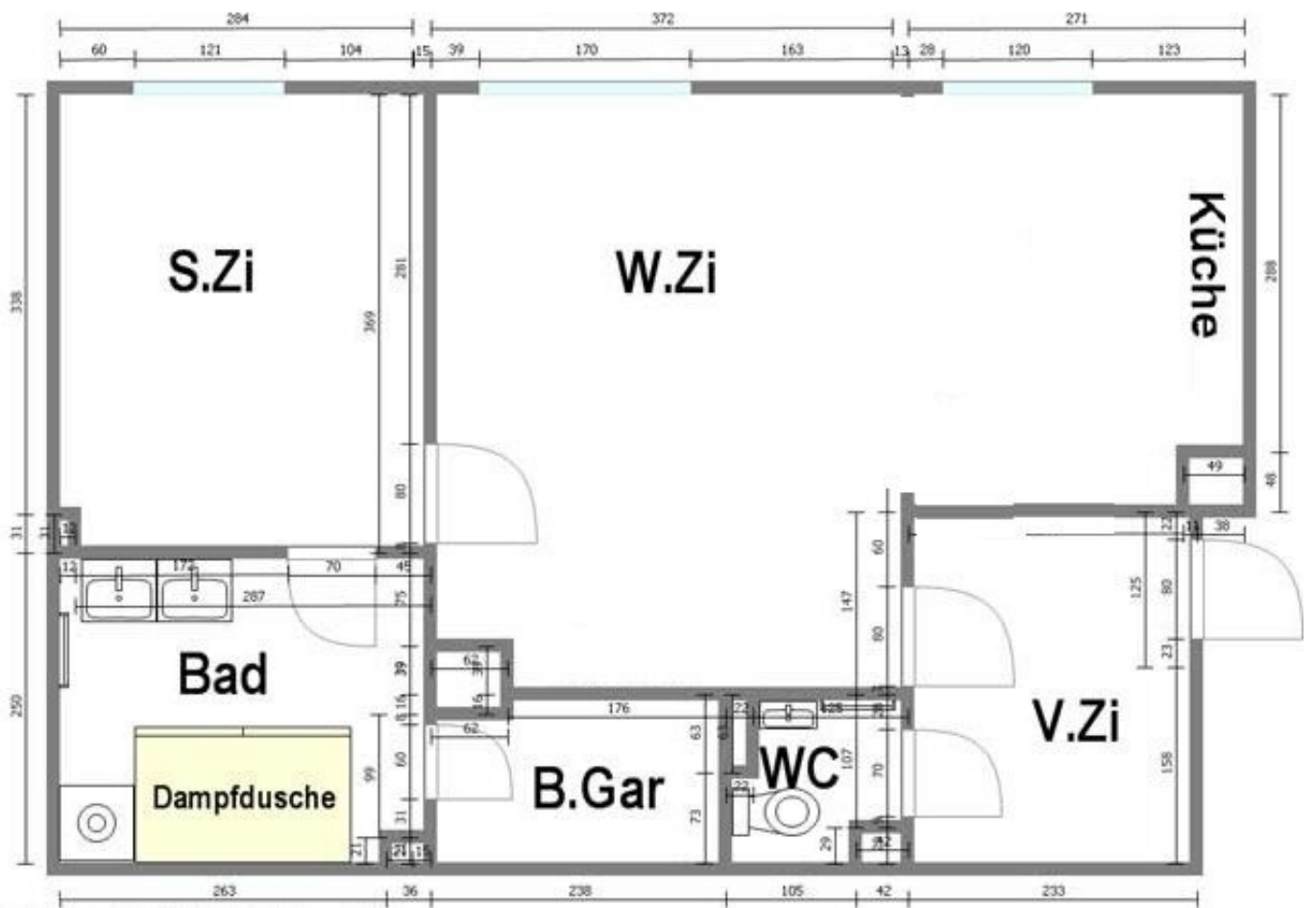
*Früher an Später denken.*

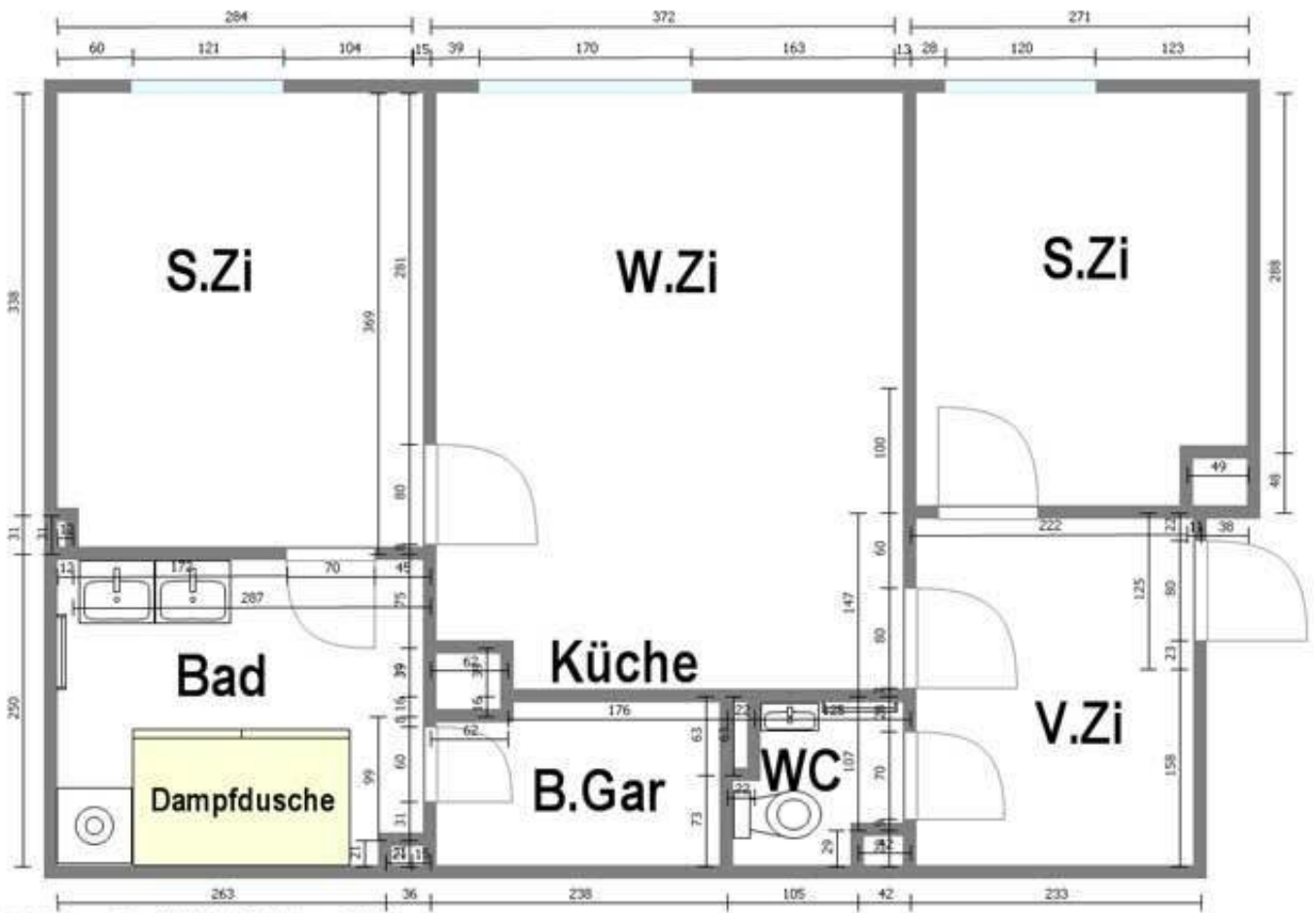
Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.

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

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







Projekt: Tulpengasse 6/rap (955x650 cm), Gestaltet am: 3.6.2011.

## Objektbeschreibung

1080 Wien - Tulpengasse

hofseitige 2 Zimmer Neubauwohnung in Toplage zu verkaufen,

hier geht es zur Videobesichtigung: [Hier klicken](#)

die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe (2 Gehminuten) zum Rathaus und der U2, die Liegenschaft ist zur Zeit noch vermietet und kann ab dem 01. Juli 2026 bezogen werden,

1. Liftstock,

Diese ca. 57m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung in der Tulpengasse bietet Erstbezug nach einer hochwertigen Renovierung in 2012 und gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Küchenbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit angrenzendem Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss) und separater Toilette.

Es sind alle Anschlüsse so verlegt, dass es möglich wäre, ein zweites Schlafzimmer zu ermöglichen (siehe möglicher Grundriss).

Die Raumhöhe beträgt 2,95m.

Die Böden sind mit Weitzer Kaschmir-Parkett und mit Designer Fliesen versehen worden.

In der Plafon Decke sind Designerleuchten eingebaut.

Das Badezimmer wurde mit hochwertigen Markenmöbel und einer Dampfdusche: TV, Radio, MP3/MP4 Anschluss, ausgestattet.

Das Haus wurde im Jahr 1957 wiederaufgebaut.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse und ist hofseitig ausgerichtet, daher bietet die Wohnung eine komplette Ruhelage.

Die Josefstadt liegt im Zentrum der Stadt Wien.

In der Josefstadt gibt es vier öffentliche Volksschulen, eine Kooperative Mittelschule, drei Gymnasien (in der Feldgasse, Albertgasse und am Jodok-Fink-Platz) und die Bundes-Bildungsanstalt für Kindergartenpädagogik in der Albertgasse.

Am Hamerlingplatz befindet sich die Vienna Business School, die Handelsakademie und die

Handelsschule der Wiener Kaufmannschaft.

Gasetagenheizung,

1 Kellerabteil vorhanden,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 266,56 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

der Energieausweis wird nachgereicht,

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: € 437.000,00

#### **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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap