

## **Hofseitige Drei Zimmer DG-Wohnung Nähe U3 Kardinal Nagel Platz!**



**Objektnummer: 1760/1161**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keinergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,71 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	78,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,69
Kaufpreis:	559.000,00 €
Betriebskosten:	193,17 €
Heizkosten:	195,97 €
USt.:	52,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien

Ma  
11  
T-  
H-  
Ge  
Ve









## Objektbeschreibung

### **Gepflegter Altbau - 3 Zimmer-DG Wohnung - Terrasse - Lift - Nähe U3 Station Kardinal-Nagl-Platz!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01 526 26 36, 0699 1188 7600

Bezugsfertige knapp 79 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Wohnung in gepflegter Altbauliegenschaft gleich bei der U3-Station Kardinal-Nagl-Platz. Sie ist hofseitig ausgerichtet nach Süden, und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Küche
- Wohnbereich mit Terrasse 7,44m<sup>2</sup>
- Badezimmer
- 2 Zimmer

### **Öffentliche Anbindung:**

Kardinal-Nagel-Platz U3 Station und diverse Buslinien, die Straßenbahnlinien können in weniger als 10 Minuten Fußweg erreicht werden.

Energieausweis: HWB 80,80

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01 526 26 36, 0699 1188 7600

## **Nebenkosten**

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Kosten für die Vertragserrichtung betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.