

**Camillo-Sitte-Gasse - Erstbezug nach Generalsanierung, 5  
Zimmer Neubau mit hofseitiger Loggia**



**Objektnummer: 6876/1688**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	114,54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	114,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	114,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	252,04 €
<b>USt.:</b>	25,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien



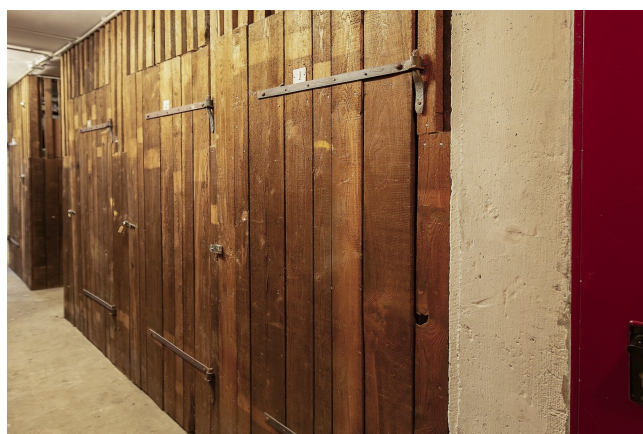
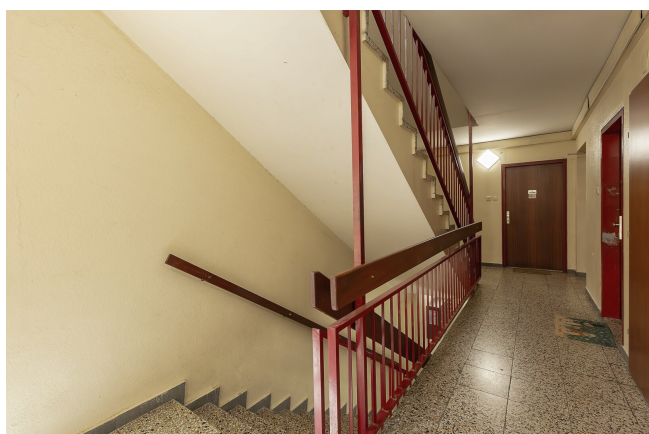














Deutsche  
Vermögensberatung

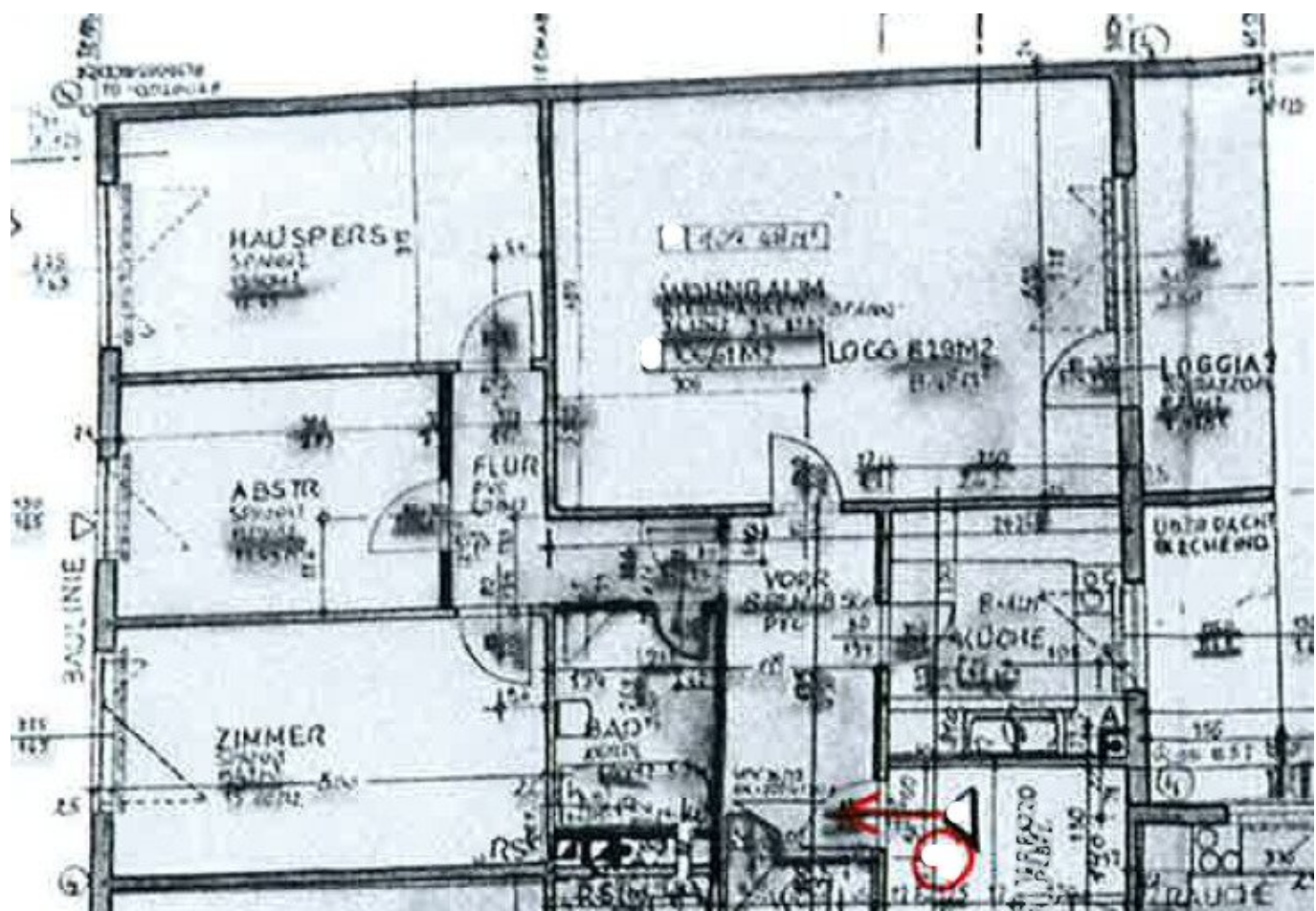
*Früher an Später denken.*

Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.

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

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





## Objektbeschreibung

1150 Wien - Camillo-Sitte-Gasse

Erstbezug nach Generalsanierung

5 Zimmer Neubauwohnung mit hofseitiger Loggia zu verkaufen,

es sind vom Vorzimmer aus alle 5 Zimmer zentral begehbar,

die Straßenbahnlinie 9 und die Buslinie 48A befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

1. Liftstock,

114,54m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. 8,29m<sup>2</sup> Loggia,

Wohnzimmer mit offener Küche (Anschlüsse vorbereitet), 4 zentral begehbare Schlafzimmer, zentrales Vorzimmer,

Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Fußbodenheizung (Elektro),

die aktuellen BK belaufen sich auf € 634,39 (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil verfügbar,

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: € 495.000,00

### **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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap