

4-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in Ruhelage nahe Belvedere



Objektnummer: 7311/713

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,46 m ²
Nutzfläche:	97,46 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 162,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	290,14 €
USt.:	29,01 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



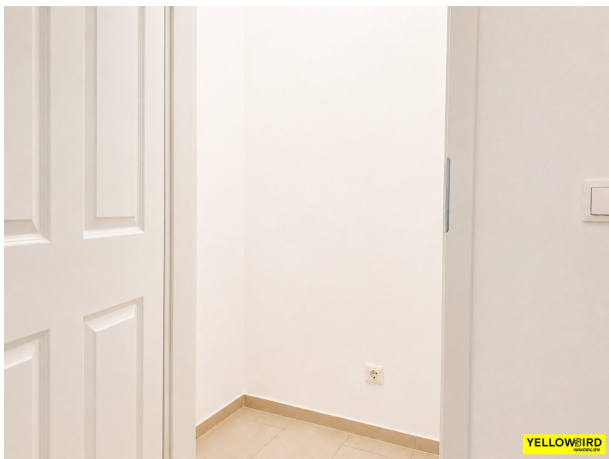
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



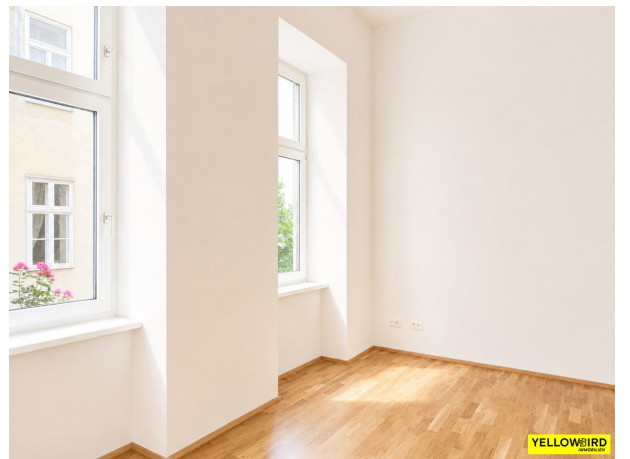
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



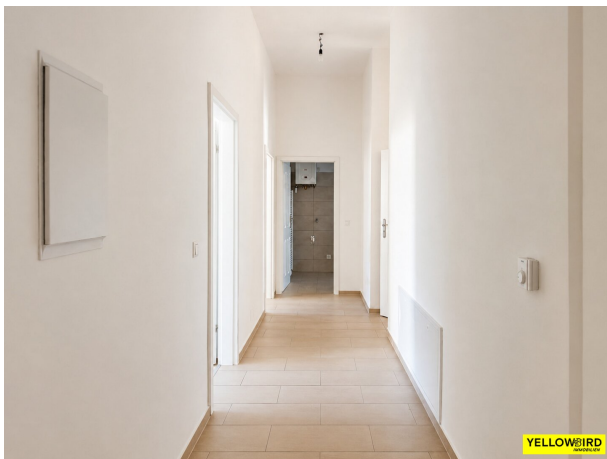
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





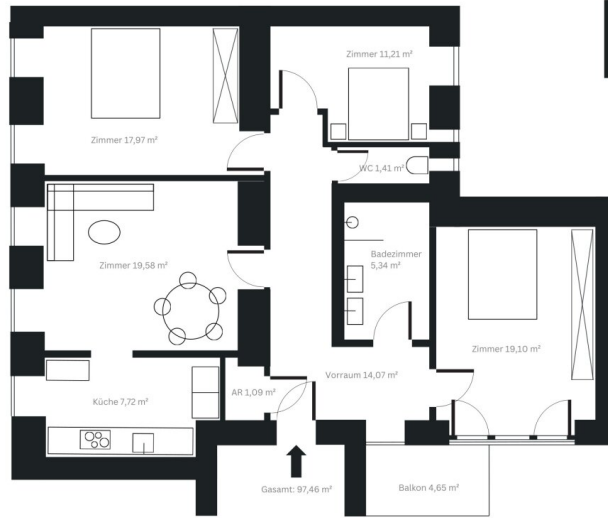


Göschlgasse 7

Wohnfläche	97,46 m ²
Balkon	4,65 m ²
Raumhöhe	3,20 m ²
Kellerabteil	2,00 m ²

Vorraum	14,07 m ²
Abstellraum	1,09 m ²
Küche	7,72 m ²
Zimmer	19,58 m ²
Zimmer	17,97 m ²
Zimmer	19,10 m ²
Badezimmer	11,21 m ²
Kabinett	5,34 m ²
WC	1,41 m ²

€ 549.000.-



PLAN TOP 5-7



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Verkaufsplan TOP 5-7
Göschlgasse 7

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. OG, vollständig **innenhofseitig** gelegen. **Absolute Ruhelage** trotz zentraler Lage: 400 Meter bis zum **Belvedere-Schlossgarten** sowie 400 Meter bis zur S-Bahn-Station Rennweg.

Im Zuge des künftigen Dachgeschossausbaus wird die Fassade saniert. Darüber hinaus werden der Eingangsbereich und das Stiegenhaus modernisiert, die Balkone samt Ausstiegsmöglichkeiten ausgebaut sowie der Lift versetzt und neu errichtet.

HIGHLIGHTS:

- Große Räume
- 1 Balkon (innenhofseitig 4,65 m²)
- Lift im Haus
- Voll ausgestattete Küche
- Alle Räume zentral begehbar
- Belvedere-Lage
- Orientierung: N/O/W
- Öffentliche Anbindung: RENNWEG
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. OG

- BAUJAHR: 1900 (Altbau)
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 97,46 m²
- BALKON: 4,65m²
- ZIMMER: 4 Zimmer
- MÖBLIERT: Badezimmer und Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja, im Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Badewanne, zwei Waschbecken, Toilette
- TOILETTE: 2 (separat und im Badezimmer)
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- VERKEHRSANBINDUNG: RENNWEG
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: 3,20m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 549.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: EUR 290,14

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN der Erstellung des KAUFVERTRAGES durch Herrn Dr. Stefan Prochaska iHv 1,5% d. Kaufpreises zzgl. Barauslage zzgl. USt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap