

## **Khekgasse - 4 Zimmer Neubau mit hofseitiger Terrasse zu verkaufen**



**Objektnummer: 6876/1689**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,56 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	86,94 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	86,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	275,77 €
<b>USt.:</b>	27,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

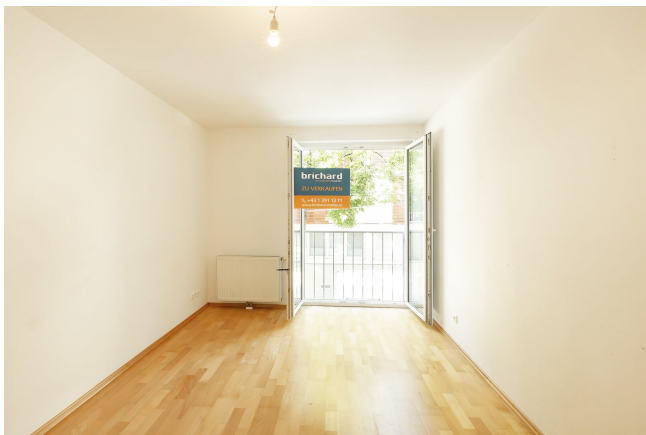


**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien











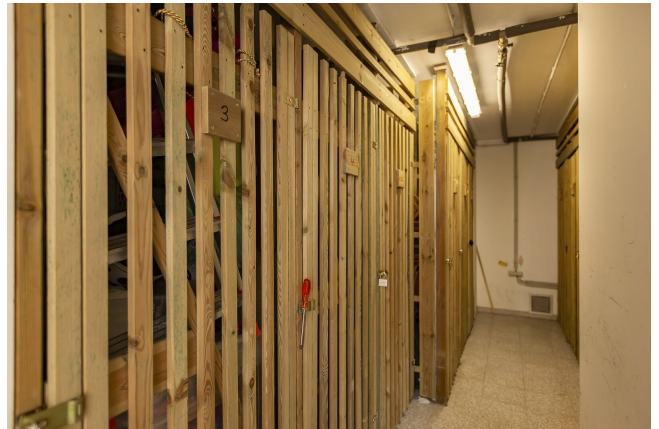


 Deutsche Vermögensberatung *Früher an Später denken.*

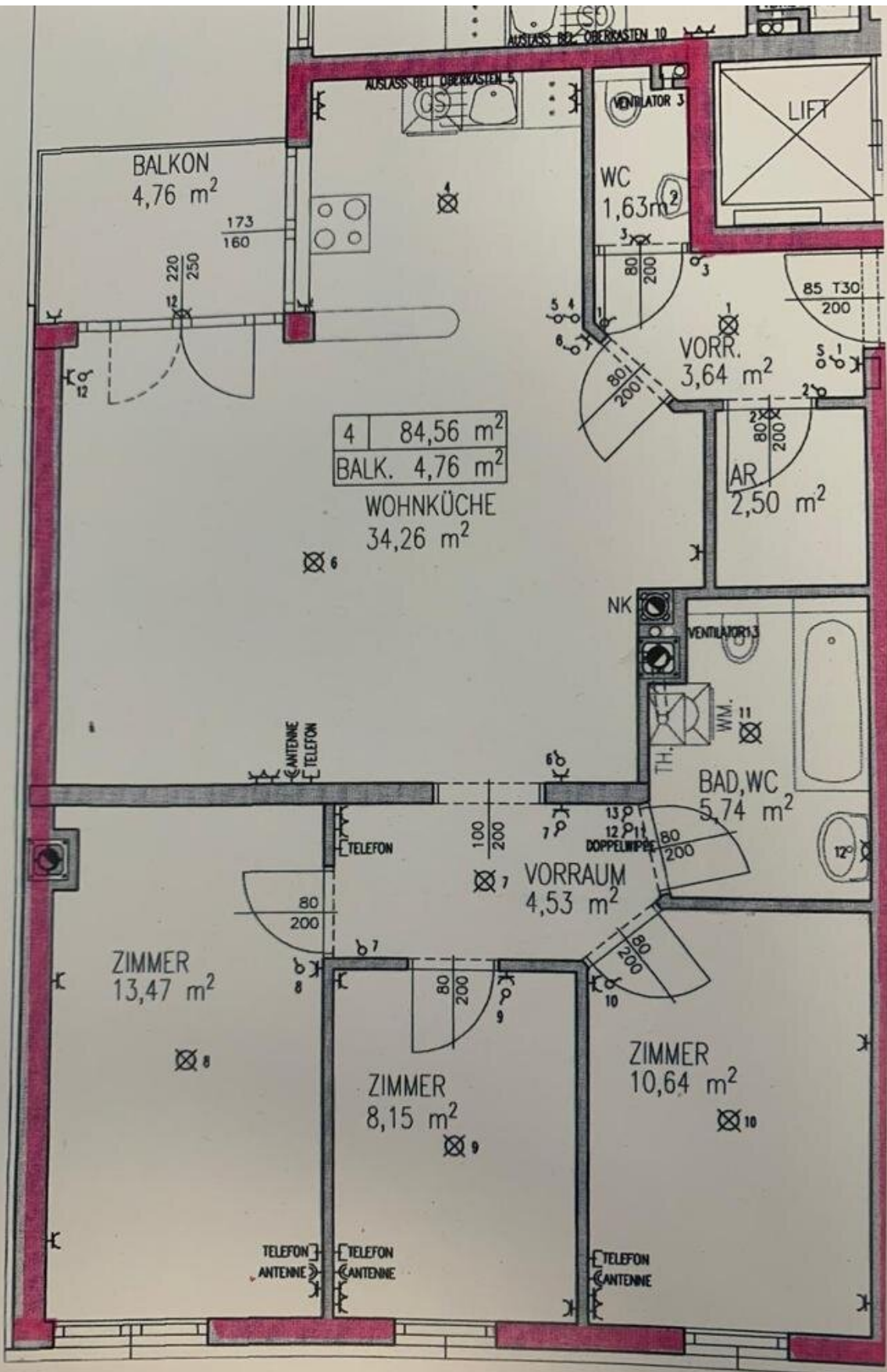
Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

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

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







4	84,56 m <sup>2</sup>
BALK.	4,76 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	34,26 m <sup>2</sup>

BAD, WC  
5,74 m<sup>2</sup>

VORRAUM  
4,53 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
13,47 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
8,15 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
10,64 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

1230 Wien - Khekgasse

4 Zimmer Neubauwohnung mit hofseitiger Terrasse zu verkaufen,

es sind vom Vorzimmer aus alle Schlafzimmer zentral begehbar,

der Bahnhof Liesing und die Buslinie 61B sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

1. Liftstock,

ca. 84,56m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 4,76m<sup>2</sup> Terrasse,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche mit Zugang zur Terrasse, 3 zentral begehbare Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gasetagenheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 414,58 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

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: € 420.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap