

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	133.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
USt.:	9,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2 Zimmer Wohnung in top Lage des 12. Wiener Bezirks.

Das Haus wurde 1900 erbaut, die Wohnung ist derzeit um € 550,- brutto vermietet, der Vertrag läuft am 01.09.2026 ab. Aus diesem Grund verfügen wir gerade nur über den Plan dieser Wohnung.

Die zwei Zimmer Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

+ Vorraum 2,96m²

+ Küchennische 2,76m²

+ Dusche + WC 2,03m²

+ Wohnzimmer 17,08m²

+ Schlafzimmer 15,00m²

+ Abstellraum 1,00m²

INFRASTRUKTUR / EINKAUFSMÖGLICHKEITEN:

<300m: Spar, Billa, Bipa, Apotheke, Arzt, Pizzeria, Karl Voitl Park, ...

<600m: Kindergarten, Schule, Bawag PSK, ...

VERKEHRSVERBINDUNG:

Bus 56A und 58B + Straßenbahn 62 fast vor der Haustür!

Kaufpreis: € 133.000,- geldlasten und Bestandfrei

BK inkl. Reparaturrücklage betragen ca. € 100,-

Guthaben Reparaturrücklage per 31.12.2024 € 31.734,51

Darlehen: € ca. 70,45 , (noch ca. € 9.800 offen)

Kaufpreis: € 133.000- bestandsfrei

In diesem Gebäude steht noch eine weitere Wohnung mit 49m² zum Verkauf:

Kaufpreis €159.000.

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20% USt.

? Vertragserrichtungskosten + 20% USt..

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: 0699 11 60 87 06

Email: office@direktfinanzimmo.at

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON

(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap