Saniert I 2 1/2 Zimmer I 77,5m² I optimaler Grundriss I gute Lage



Designbeispiel WZ

Objektnummer: 7311/729

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,44 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	149,07 €
USt.:	14,91 €

Provisionsangabe:

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien





















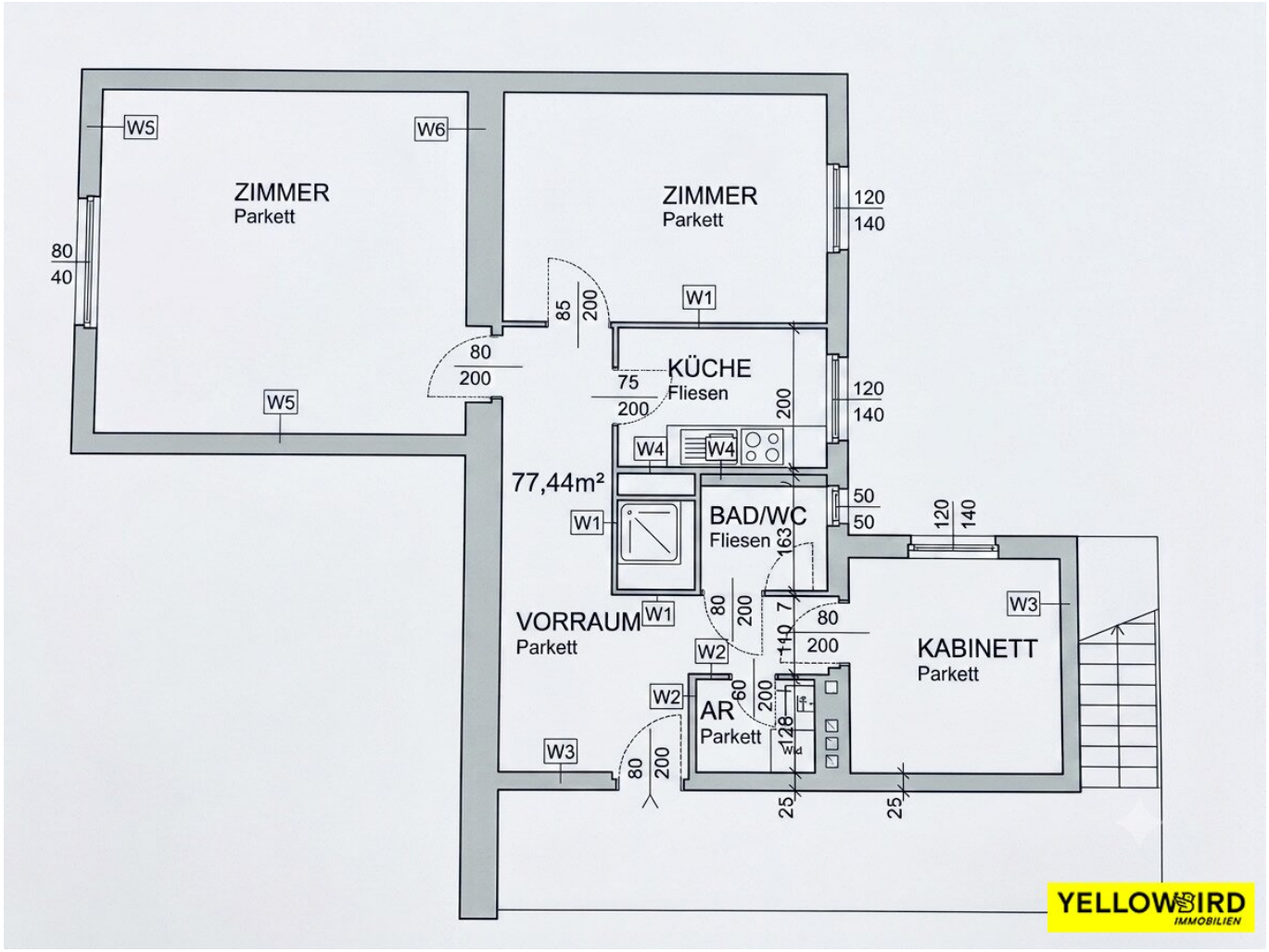


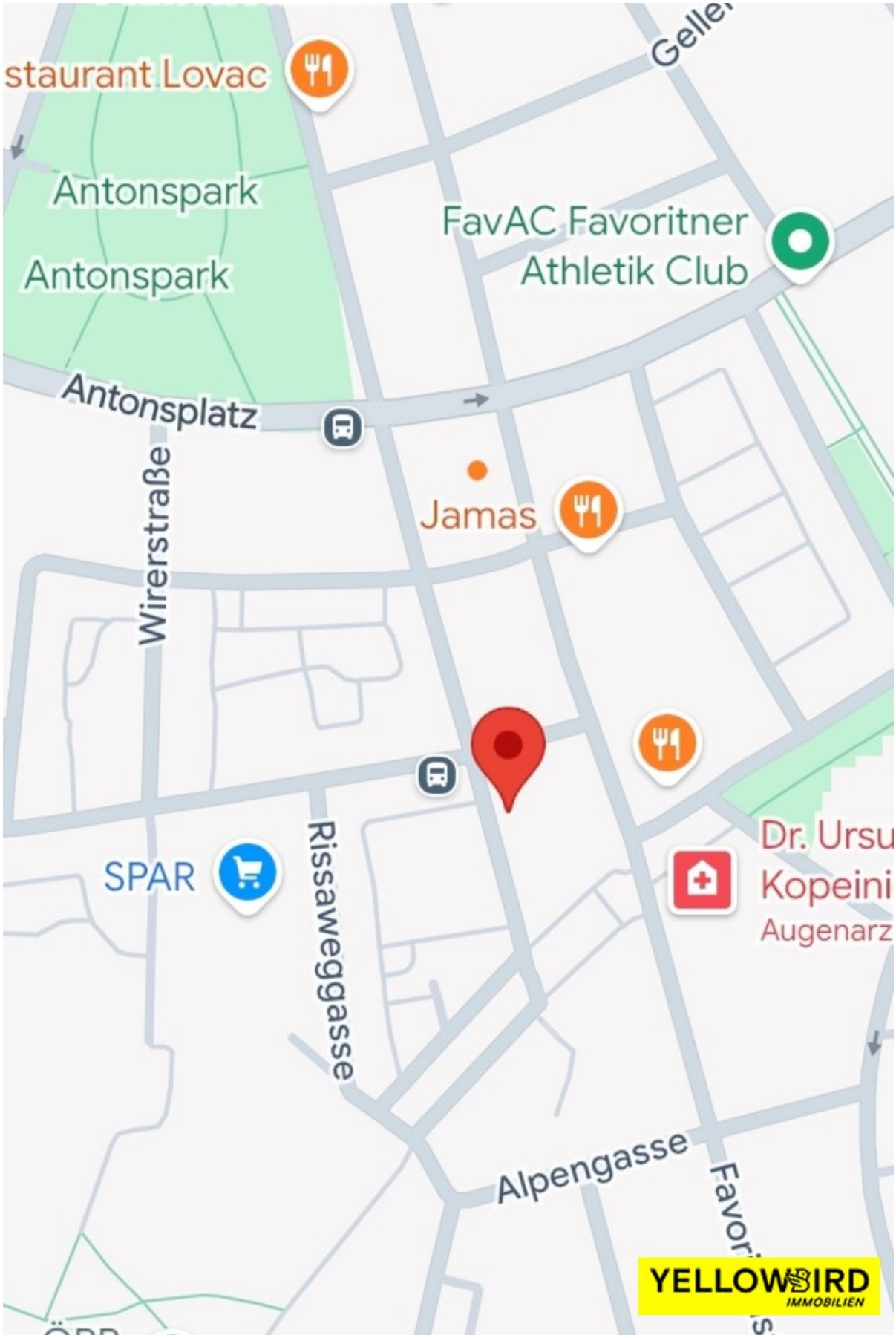









W5
W6
ZIMMER
Parkett
ZIMMER
Parkett
120
140
80
40
85
200
W1
80
200
75
200
KÜCHE
Fliesen
200
120
140
W5
W4
W4
77,44m²
50
50
120
140
W1
BAD/WC
Fliesen
163
W3
VORRAUM
Parkett
W1
80
200
7
110
80
200
W2
KABINETT
Parkett
W2
AR
Parkett
60
200
128
W3
80
200
25
25
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


staurant Lovac
Antonspark
Antonspark
FavAC Favoritner
Athletik Club
Antonsplatz
Wirerstraße
Jamas
SPAR
Rissaweggasse
Dr. Ursu
Kopeini
Augenarz
Alpengasse
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte 2,5 Zimmer Wohnung im Herzen des 10ten Bezirks.

HIGHLIGHTS:

- Ruhig trotz zentraler Lage
- optimaler Grundriss
- Zentral begehbare Räume
- Top Anbindung (U1 Troststraße)
- Nähe zum beliebten Alfred-Böhm-Park
- gute Ausstattung
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. OG
- BAUJAHR: 1970
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 77,44 m²

- ZIMMER: 2,5
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer u. Küche
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken und Walk-In-Dusche
- TOILETTE: im Bad
- HEIZUNG: Etagenheizung / Gas
- AUSTATTUNG: Eiche Fertigparkett, hochwertige Fliesen im Bad
- VERKEHRSANBINDUNG: U1, Tram, etc.

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 359.000. -

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 149,07.- zzgl. 10% USt.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt

- 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap