

**Sanierte 2 1/2 Zimmer auf 77,5m<sup>2</sup> | gute Lage und Anbindung**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7311/729**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 108,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,19
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,07 €
<b>USt.:</b>	14,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

13.500,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karl Urban**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien





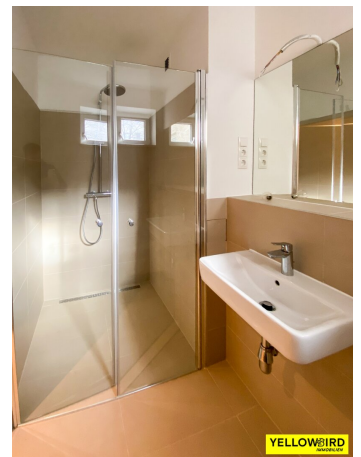
**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN

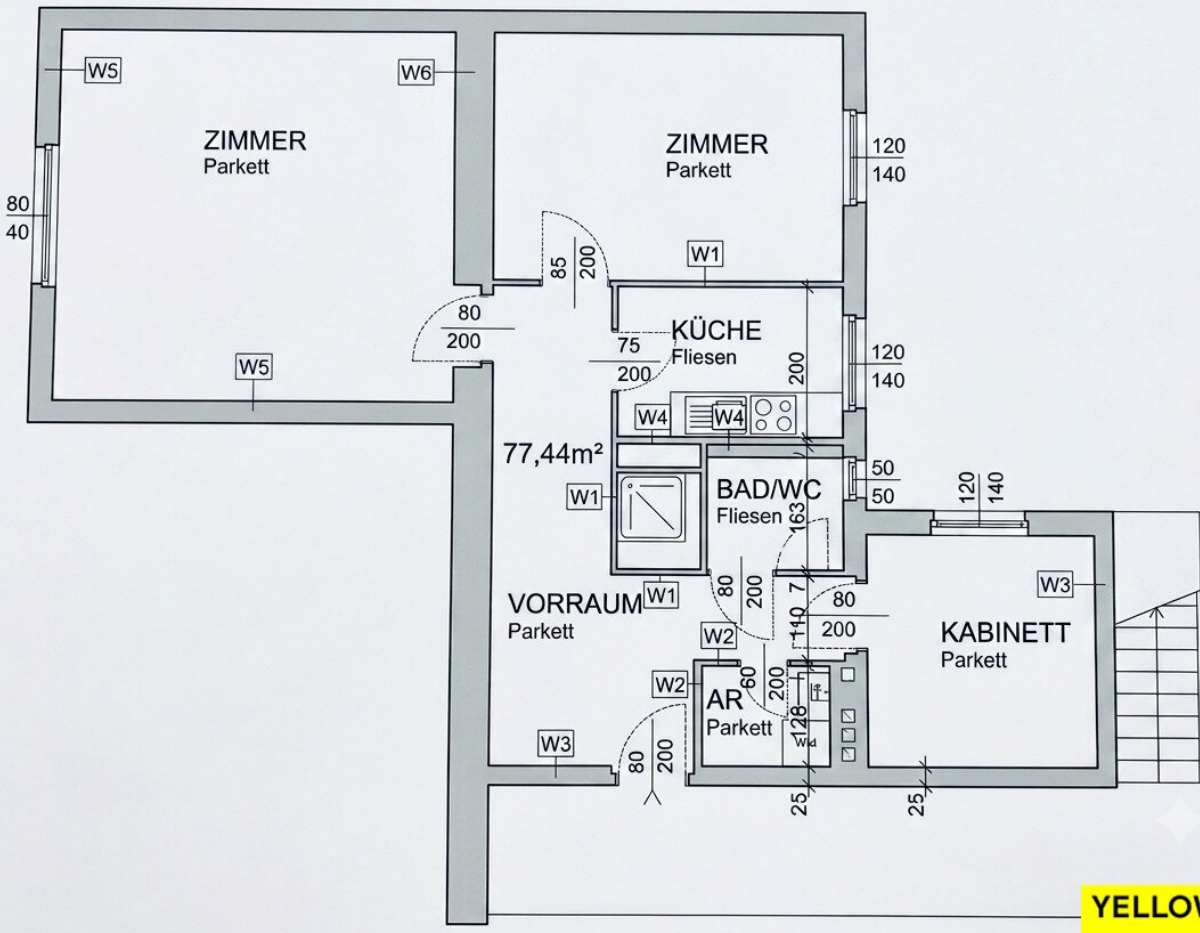


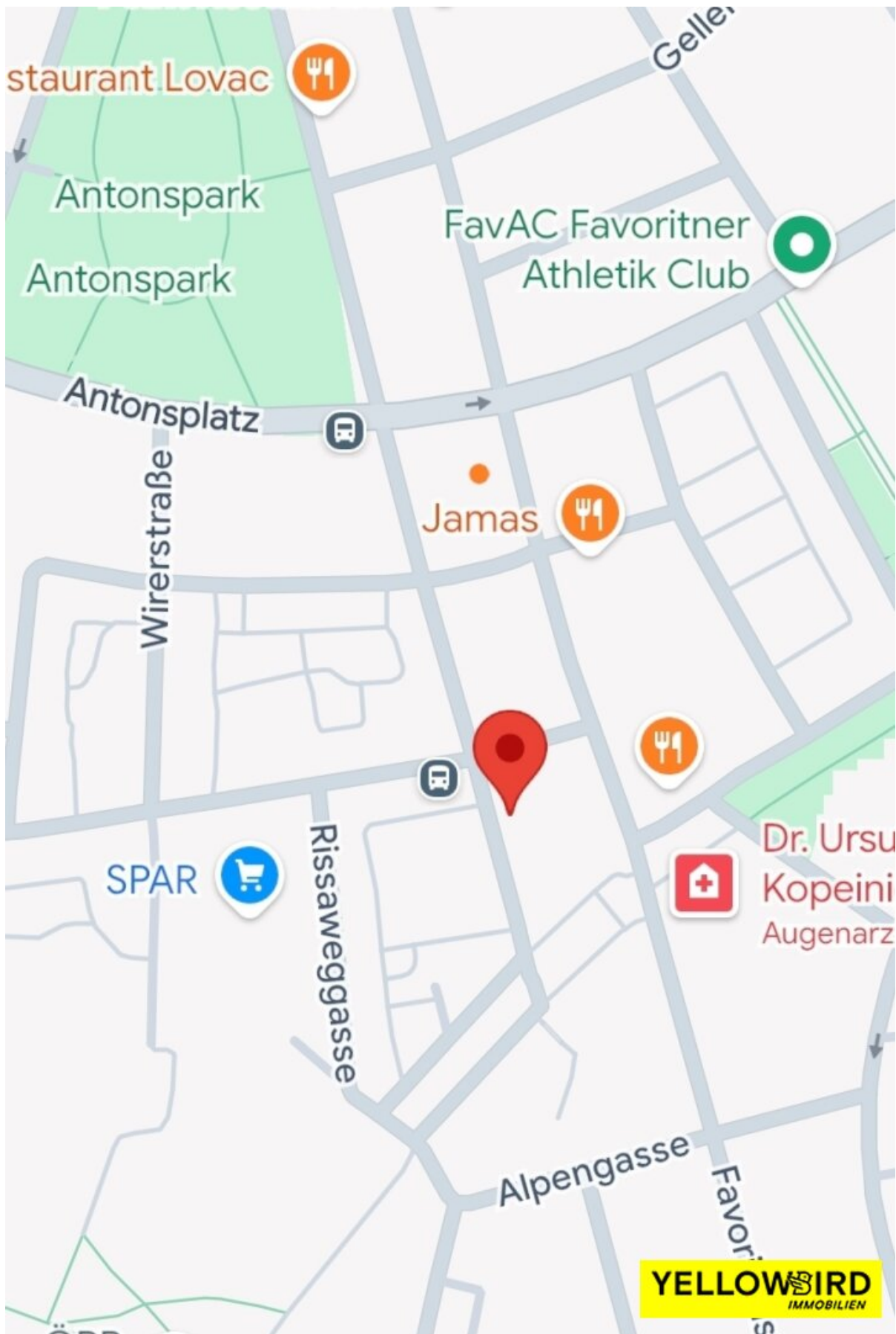
**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN











# Objektbeschreibung

Sanierte 2,5 Zimmer Wohnung im Herzen des 10ten Bezirks

## HIGHLIGHTS:

- Ruhig trotz zentraler Lage
- Zentral begehbare Räume
- Top Anbindung (U1 Troststraße)
- gute Ausstattung
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

## INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. OG
- BAUJAHR: 1970
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 77,44 m<sup>2</sup>
- 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 375.000. -

#### **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