

**2 Zimmer auf 70m² | große Loggia | gute Lage | 1.Stock |
Renovierungsbedarf**



Innenhof

Objektnummer: 7311/736

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,34 m ²
Gesamtfläche:	70,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	199.500,00 €
Betriebskosten:	126,50 €
USt.:	15,57 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

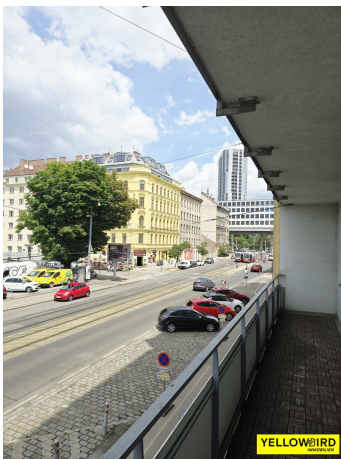
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



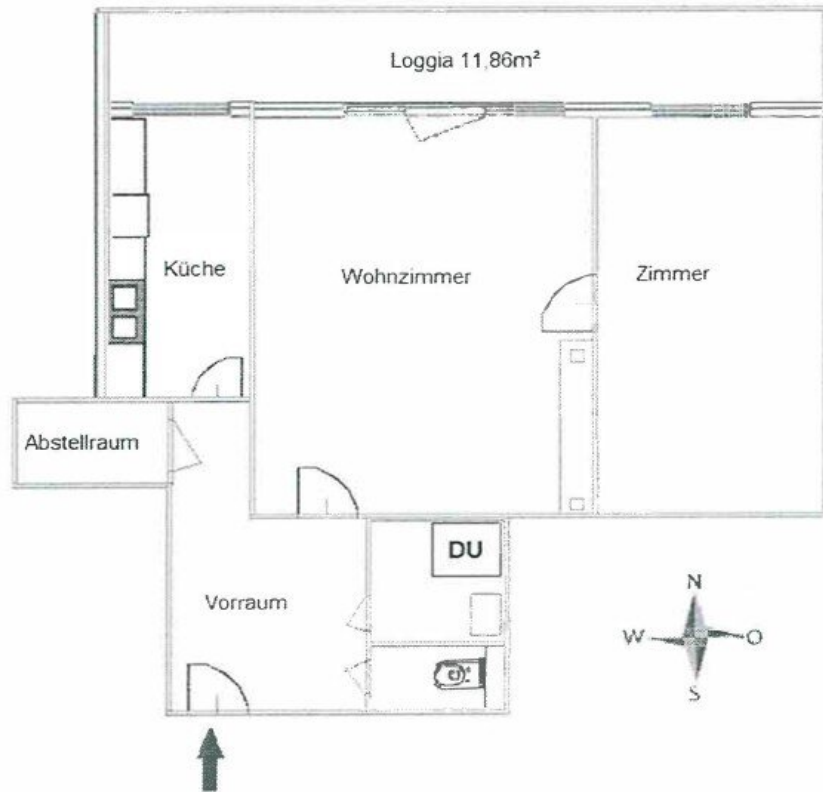






Stiege 1, TOP 6 – 1.OG

TOP 6 - 70,34m² - Stg. 1



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese geräumige, gut aufgeteilte, renovierungsbedürftige 2-Zimmer Eigentumswohnung mit ~ 70m² Wohnfläche und ~12m² Loggia.

VIDEOLINK verfügbar!

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. OG
- BAUJAHR: 1969
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ~ 70m²
- ZIMMER: 2 Zimmer
- ABSTELLRAUM: ja
- LIFT: Ja
- HEIZUNG: Gas
- VERKEHRSANBINDUNG: sehr gut
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: 2,60m

HIGHLIGHTS:

- öffentliche Verkehrsanbindung (U6, Bus, Bahn)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- große Loggia
- gute Raumaufteilung, flexible Grundrisslösungen einfach umsetzbar
- gepflegte Wohnhausanlage mit großem, grünen Innenhof zur allgemeinen Nutzung

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 199.500,-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Kosten der **Errichtung des Kaufvertrags**, der **Treuhandabwicklung** und der **grundbücherlichen Durchführung** durch die Kanzlei StarkRecht (Stanek Raidl Konlechner Rechtsanwälte OG): 1,5% des Kaufpreises
- 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap