

3 Zimmer DG-Wohnung I großer Balkon I fantastischer Ausblick I Ruhelage



Ausblick

Objektnummer: 7311/738

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

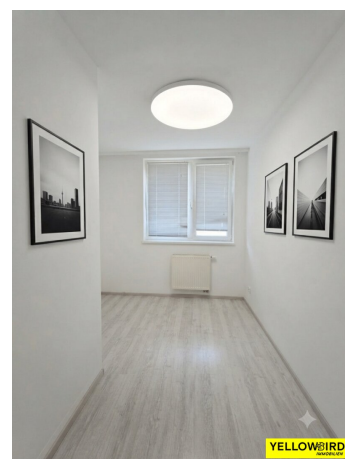
Ihr Ansprechpartner

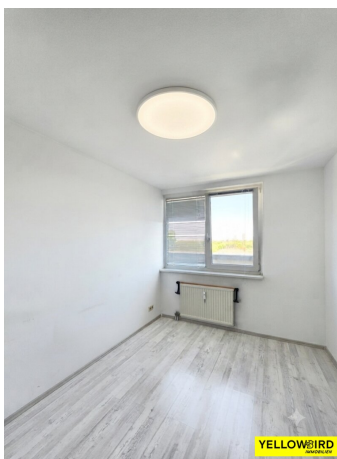


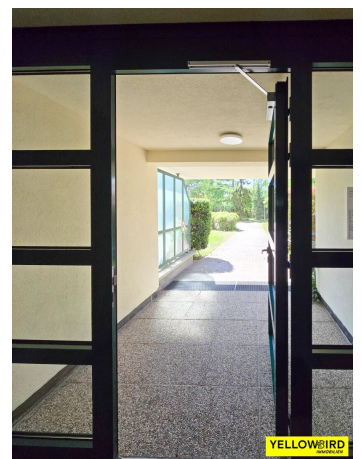
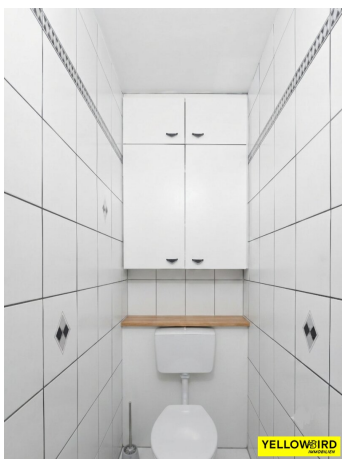
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

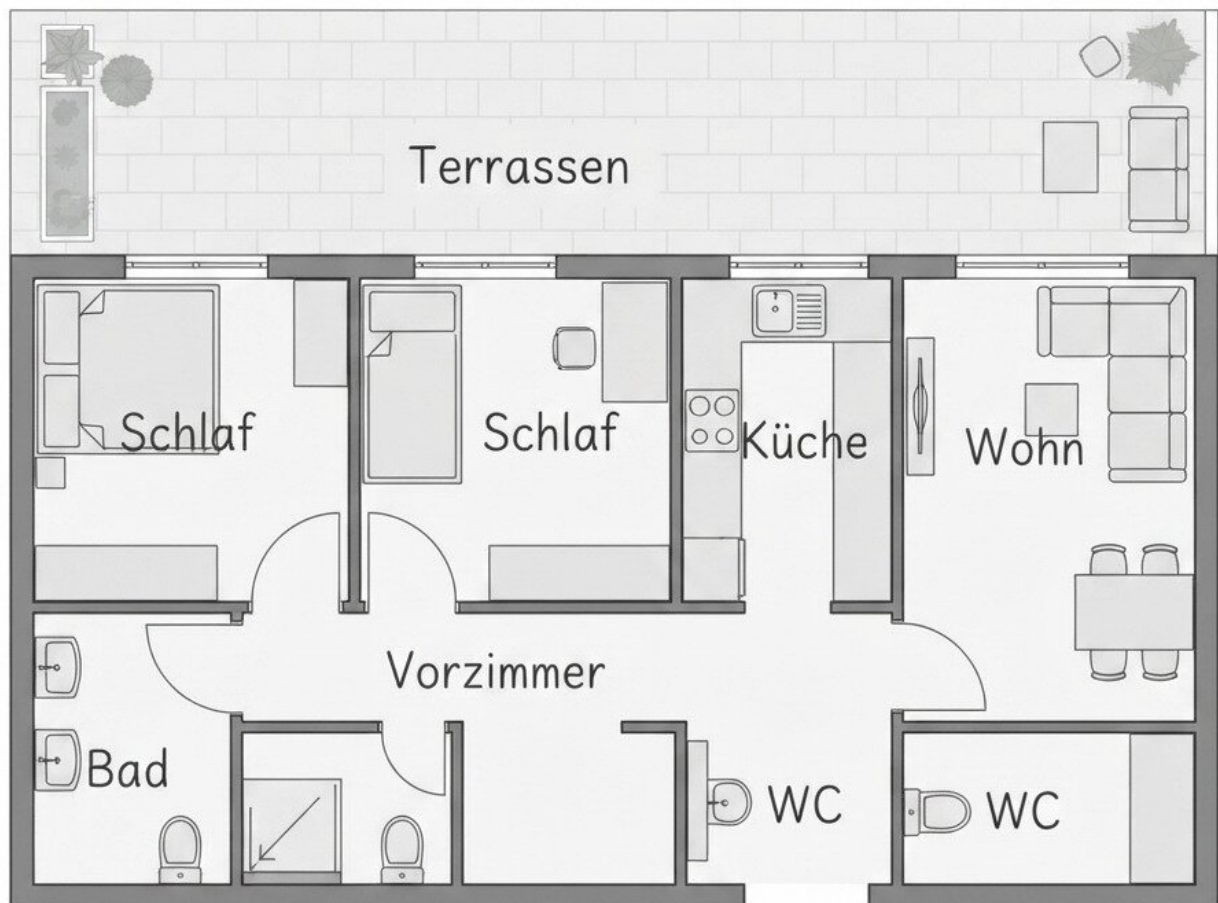
H +436609194843











schematischer Plan

Objektbeschreibung

Sehr gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit großzügiger Außenfläche und fantastischem Weitblick über Wien.

FACTS:

Wohnfläche: ca. 56 m²

Mit ca. 14 m² großer Terrasse und Kellerabteil.

Zimmer: 3

Baujahr: 1981

Die Außenfassade wurde kürzlich mit einer neuen Wärmedämmung versehen und neu gestrichen. Auch die Fenster wurden erneuert.

Die Wohnung selbst wurde vor etwa fünf Jahren vollständig renoviert.

Monatliche Betriebskosten: ca. 400 €

Darin enthalten sind ca. 90 € monatliche Kreditrückzahlung für die Sanierung der Außenfassade und den Austausch der Fenster.

HIGHLIGHTS

- Dachgeschosswohnung im 7. Stock
- Sehr schöner, unverbaubarer Ausblick
- Blick auf den Sonnenaufgang
- Alle Zimmer sind nach Osten ausgerichtet
- Einbauküche
- Gute öffentliche Anbindung mit der Buslinie 29A

- KAUFPREIS: € 269.000,-

- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt: € 400,00,-(Darlehensbetrag schon

inkludiert)

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap