

ERSTBEZUG I BALKON I TISCHLERKÜCHE I LIFT im Halbstock



Objektnummer: 7311/739

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



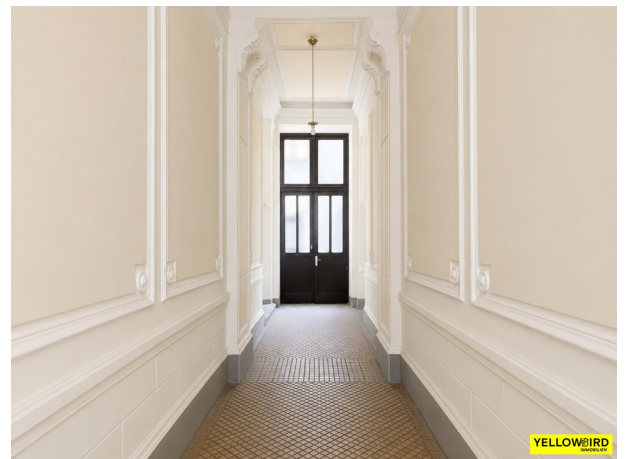
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

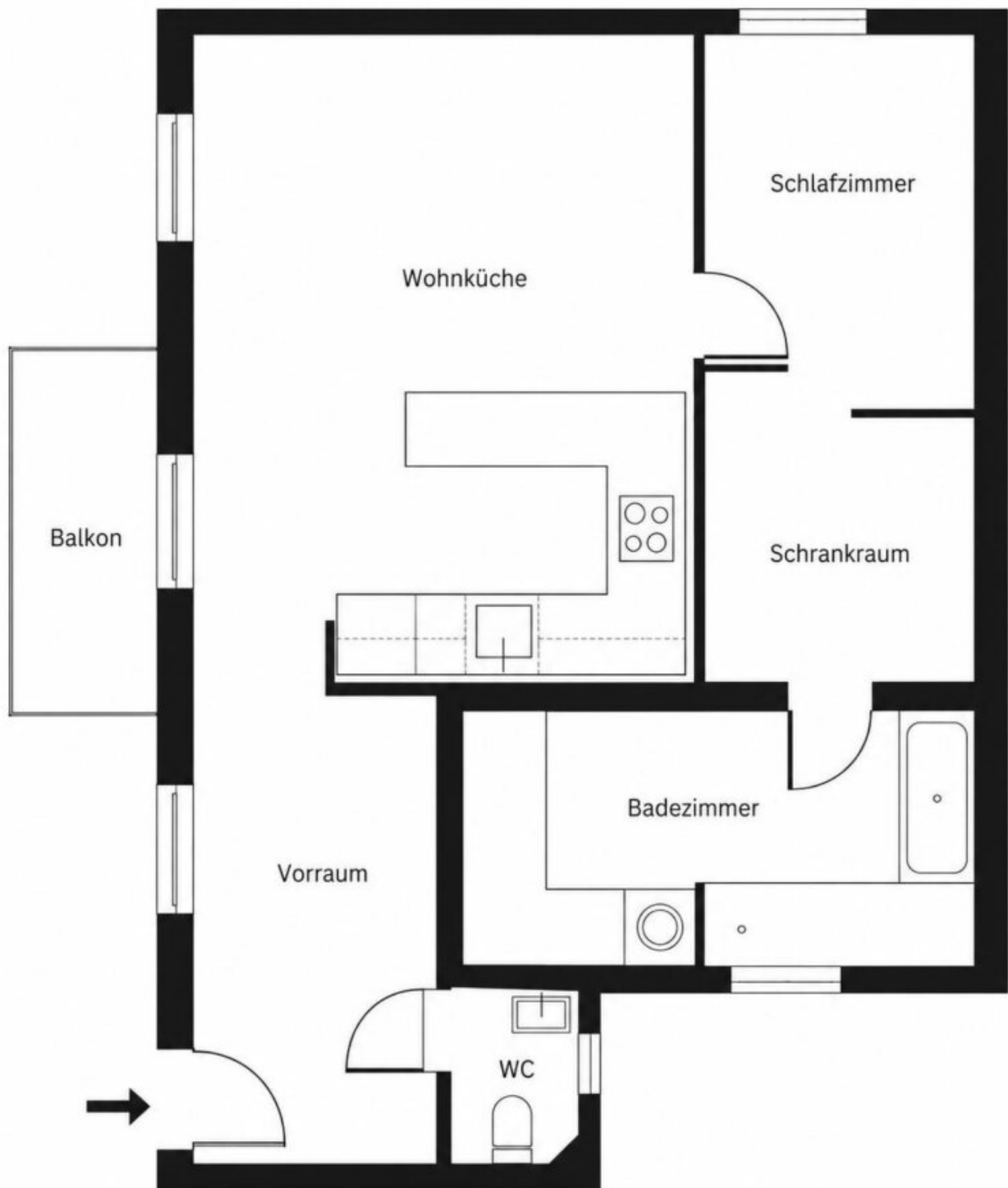












YELLOWBIRD

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT - 2 Zimmerwohnung mit BALKON in der Lerchengasse.

Mit viel Liebe zum Detail wurde diese Wohnung saniert - Die Küche ist vom Tischler nach Maß gefertigt worden (Bayer Home).

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: Ost / West
- Öffentliche Anbindung: Lerchengasse / U-Bahn / Strassenbahn
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 4. Stock
- BAUJAHR: Gründerzeit
- BEZIEHBAR: SOFORT
- WOHNFLÄCHE: ca. 53m²
- Balkon 5m²
- ZIMMER: 2 Zimmer

- BADEZIMMER: JA
- TOILETTE: Ja
- RAUMHÖHE: ca. 3.40m
- HEIZUNG: INFRAROT
- VERKEHRSANBINDUNG: Lerchengasse - mitten im 8ten
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 549.000.-
- BETRIEBSKOSTEN inkl. REP Fond: 206,24

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KV- Errichtungskosten
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder 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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap