

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Neubauwohnung in absoluter Ruhelage nahe Klinik Landstraße



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7311/764

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,99 m ²
Nutzfläche:	82,99 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	136,23 €
USt.:	15,88 €
Provisionsangabe:	

25.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



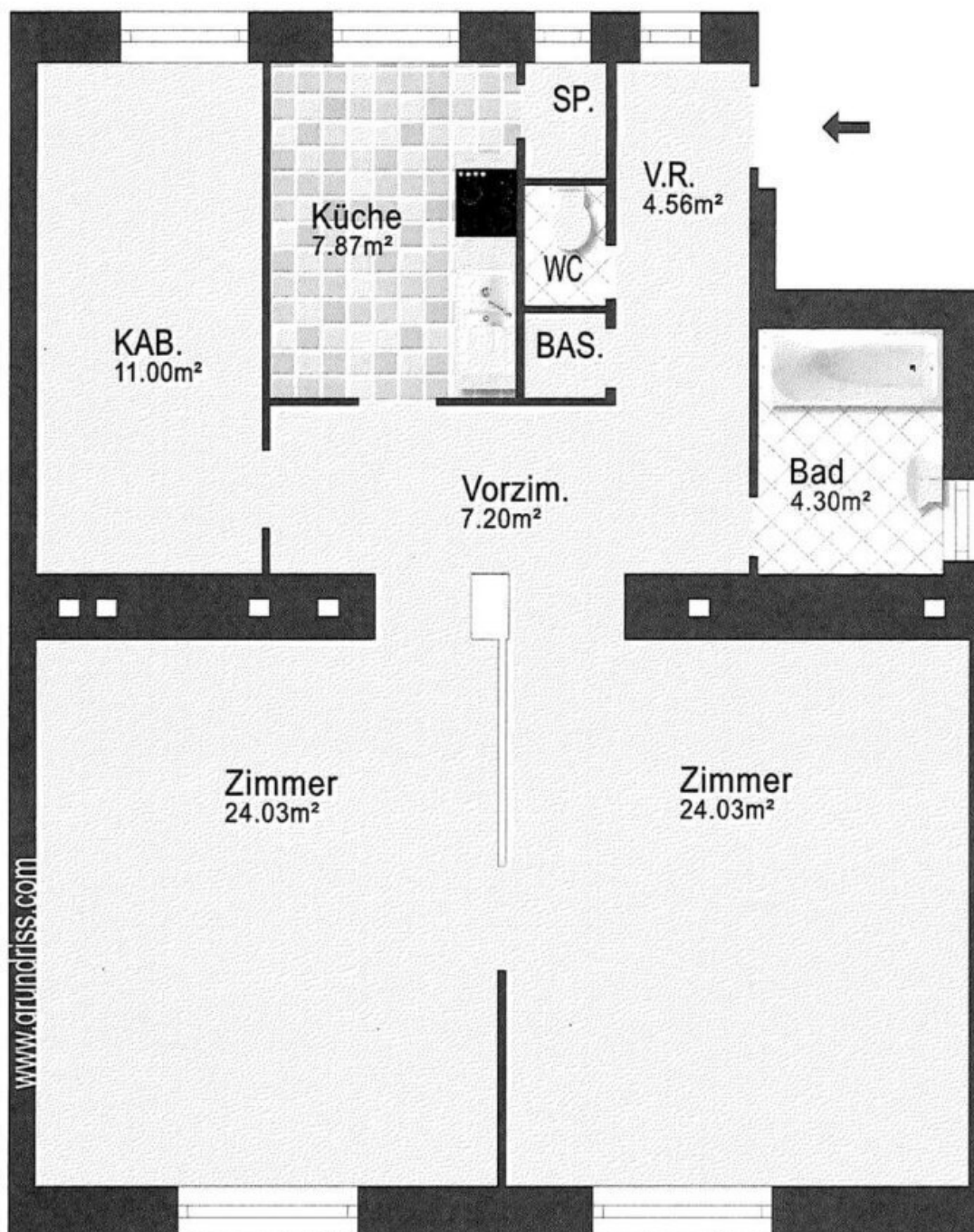
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **gepflegten Neubaus** in **ruhiger Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks**. Sie überzeugt durch ihre **großzügige Raumaufteilung**, **helle Wohnräume** sowie einen **Grünblick** aus sämtlichen Fenstern.

HIGHLIGHTS:

- ??Hochwertig saniert
- ??Ruhige Lage im 3. Bezirk
- ??Offene Wohnküche mit großzügigem Wohn-Essbereich
- ??Separater Abstellraum
- ??Ausrichtung: N/O
- ??Kellerabteil vorhanden
- ??Sofort bezugsfertig
- ??Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 74A und 77A, U3-Station Kardinal-Nagl-Platz)
- ??Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt
- ??Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- ??Stockwerk: 1.OG

- ??Baujahr: 1953
- ??Beziehbar: Sofort
- ??Wohnfläche: 83 m²
- ??Zimmer: 2,5 (großzügiger Wohn-Essbereich)
- ??Möbliert: Küche und Bad
- ??Waschmaschinenanschluss: Ja im Badezimmer
- ??TV/Internet: Ja
- ??Badezimmer: 1 (Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss)
- ??Toilette: 1 (separat)
- ??Heizung: Gas-Etagenheizung
- ??Kellerabteil: Ja
- ??Küche: Ja
- ??Infrastruktur: Landstraße
- ??HWB: 80

- ??Klasse: C

KOSTEN:

- Kaufpreis WOHNUNG: EUR 720.000,00-
- Betriebskosten Wohnung inkl. USt: EUR 289,08

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

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

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap