Hochwertig sanierte 2,5-Zimmer-Neubauwohnung in Ruhelage nahe Klinik Landstraße I Freier Mietzins



Objektnummer: 7311/764

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,99 m²
Nutzfläche:	82,99 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	136,23 €
USt.:	15,88 €

Provisionsangabe:

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3




















YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **gepflegten Neubaus** aus dem Jahr 1953 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 Verkehrsmitel: 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 599.000,00-

- Betriebskosten Wohnung inkl. USt: EUR 289,08

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

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

- KOSTEN der Erstellung des KAUFVERTRAGES durch den Anwalt des Verkäufers

- 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