+Eine Traumlage für medizinisches Personal und Studierende der MedUni + 3 Zimmer + Küche + Lift++



Objektnummer: 1587/65063

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,16 m²
Nutzfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	105,62 €
USt.:	12,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1




















Bad







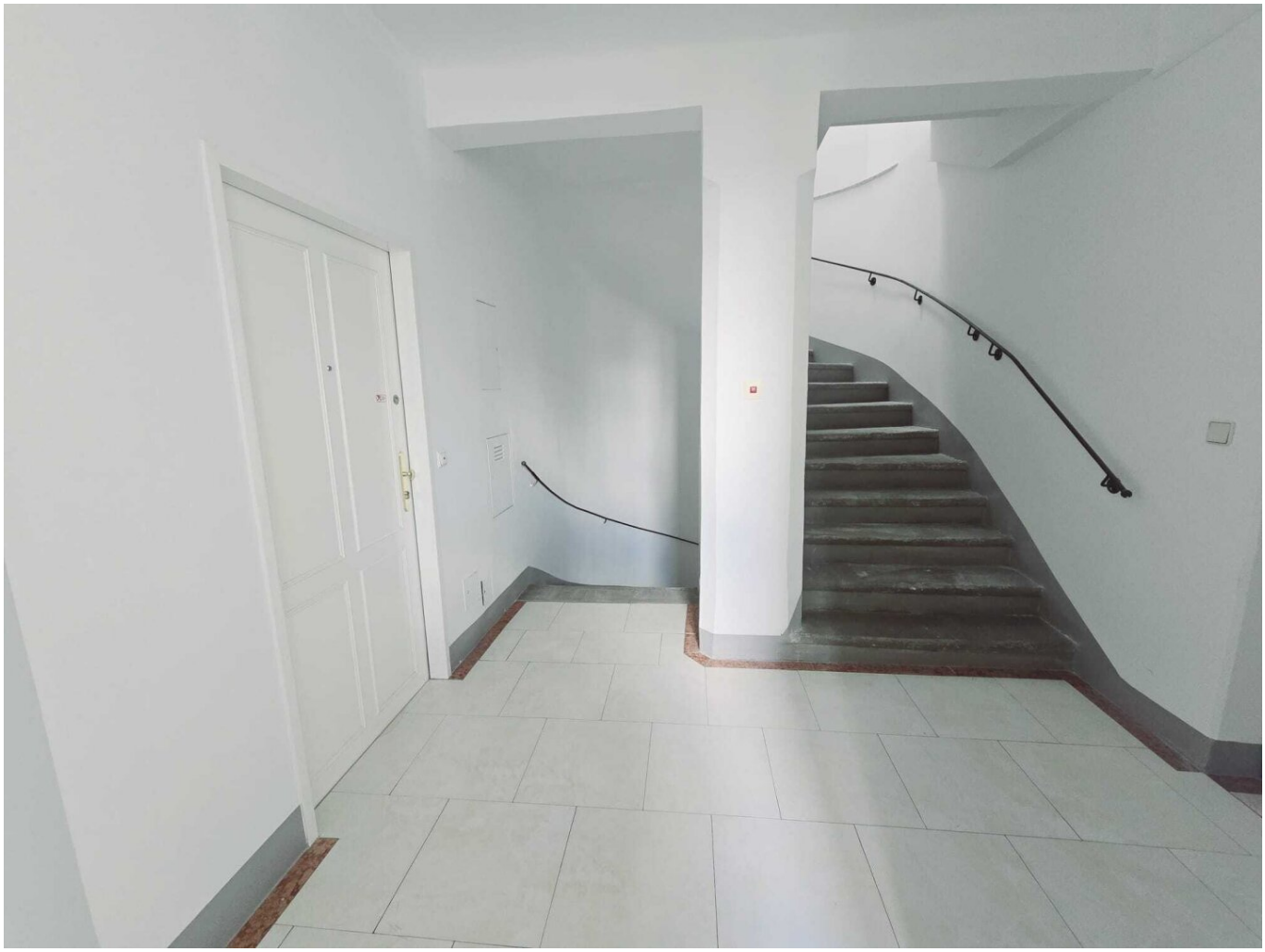




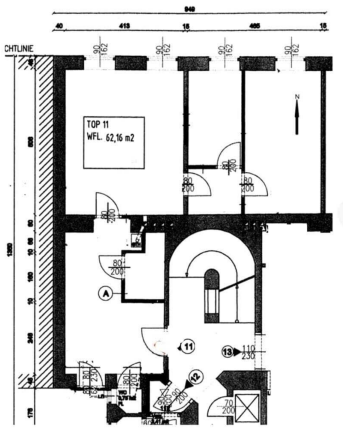











DHTLINIE
TOP 11
WFL. 62,16 m2

Objektbeschreibung

Die Lage der **Antonigasse** zeichnet sich durch das perfekte, nur wenige Schritte entfernte Viereck aus **AKH**, **U-Bahn-Anbindung**, **grünen Parks** und dem pulsierenden **Johann-Nepomuk-Vogl-Platz** aus.

Die Nähe zum Universitätsklinikum AKH macht die Wohnung zur perfekten Wertanlage für medizinisches Personal, Forschende und Studierende.

In der begehrten **Antonigasse** erwartet Sie ein perfekt aufgeteiltes Immobilien-Juwel, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit Wiener Charme verbindet. Das Gebäude wurde **1900** errichtet, im Jahr **2000** saniert und im Jahr **2021 einer umfassenden Generalsanierung** unterzogen. Dadurch präsentiert sich die Liegenschaft in einem hervorragenden, modernen und top-gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich in einem der oberen Stockwerke und ist dank eines modernen **Lifts** stufenlos erreichbar

AUFTEILUNG:

Drei getrennt begehbare Zimmer bieten maximale Flexibilität für Paare, Familien oder eine anspruchsvolle Premium-WG.

Das bodentiefe **französische Fenster in der Küche** flutet den Raum mit Licht und bietet eine traumhafte Sichtachse direkt auf den historischen Turm der Lutherkirche. Die voll ausgestattete **Einbauküche** ist extra angelegt. Kochgerüche bleiben somit konsequent vom Wohnbereich getrennt.

-Ein stilvolles Badezimmer

-Ein separates Gäste-WC

KAUFPREIS: € 395.000,- Lasten und Bestandfrei

monatliche Vorschreibung:

Reparaturrücklage €73,34 0% MwSt.

Betriebskosten: €116,18 10% MwSt.

Liftkosten €26,76 10% MwSt.

Insgesamt Brutto: €216,28

Traumimmobilie gefunden? Wir kümmern uns auch um die passende Finanzierung!

- **Zinsen bereits ab 3,10 %** – abhängig von der gewählten Fixzinsphase
- **Laufzeiten bis zu 40 Jahren** möglich
- Kredite auch für Pensionisten bis **zum Lebensalter 99**
- Finanzierung **auch mit weniger als 20 % Eigenmitteln** möglich

So kann der Weg zur eigenen Immobilie auch mit geringerem Eigenkapital möglich sein.

*Finanzierungen mit reduziertem Eigenmittelanteil sind bonitätsabhängig und nur innerhalb eines **begrenzten Kontingents** verfügbar. Individuelle Prüfung erforderlich.*

Einfach anfragen und Finanzierungsmöglichkeiten unverbindlich prüfen lassen.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Frau S.Benes unter +43699 11 608706, office@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Snezana Benes

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergaße 60/1

Telefon: +43699 11608706

Email: office@direktfinanzimmo.at

Mobil: +4366018250851100

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder Gesellschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap