

**Zieglergasse - hofseitiger 2 Zimmer Altbau mit 11,18m²
großem Balkon**



Objektnummer: 6876/1733

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,28 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Gesamtfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	150,70 €
USt.:	15,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9













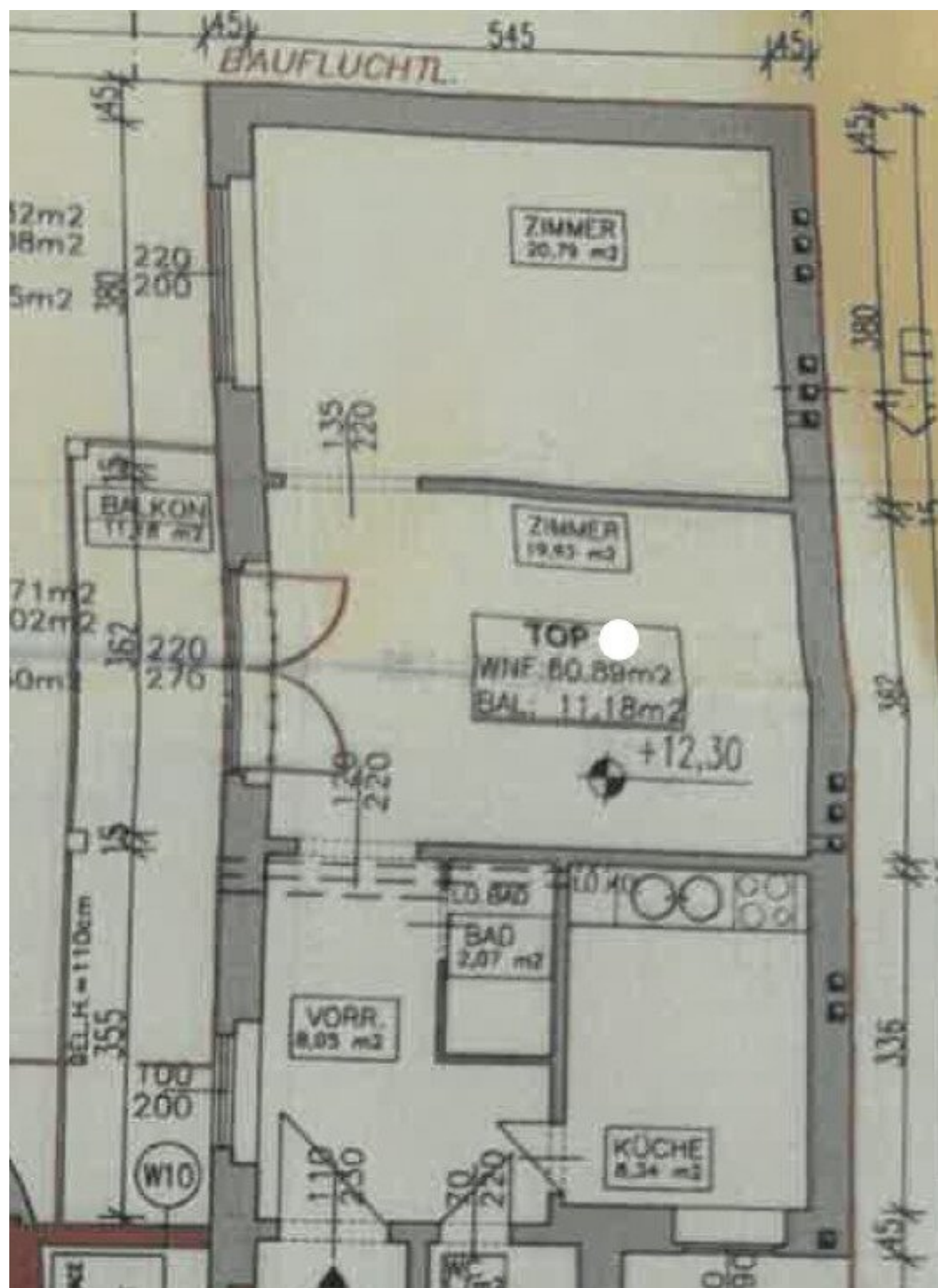
 **Deutsche
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

**Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.**

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 13.08.2026 bis einschließlich 23.08.2026 auf Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Ihre Anfrage wird ab dem 24.08.2026 bearbeitet.

1070 Wien - Zieglergasse

hofseitiger 2 Zimmer Altbau mit 11,18m² großem Balkon zu verkaufen,

die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand,

3. Liftstock,

die U3 Station Zieglergasse, die Straßenbahnlinien 5 und 49 sowie die Buslinie 13A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

60,28m² Wohnfläche zzgl. 11,18m² Balkon,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaszentralheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 233,89 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

es gibt zur Zeit noch eine weitere Wohnung im Haus (Erstbezug nach Generalsanierung) zu verkaufen,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 429.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch Rechtsanwalt Herrn Mag. Delitz, 1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Beglaubigungskosten und zzgl. Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap