

**4 ZIMMER - WOHNUNGSEIGENTUM AM NESTROYPLATZ -
VOLLKLIMATISIERT - U1 NESTROYPLATZ**



Objektnummer: 2181

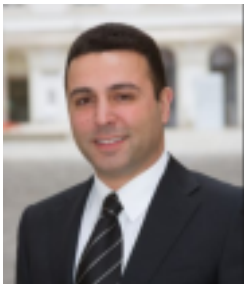
Eine Immobilie von Congemini Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,91 m ²
Nutzfläche:	131,91 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.443,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Shimshon Nanikashvili

Congemini Real Estate GmbH
Tuchlauben 7a, 5.Stock
1010 Wien

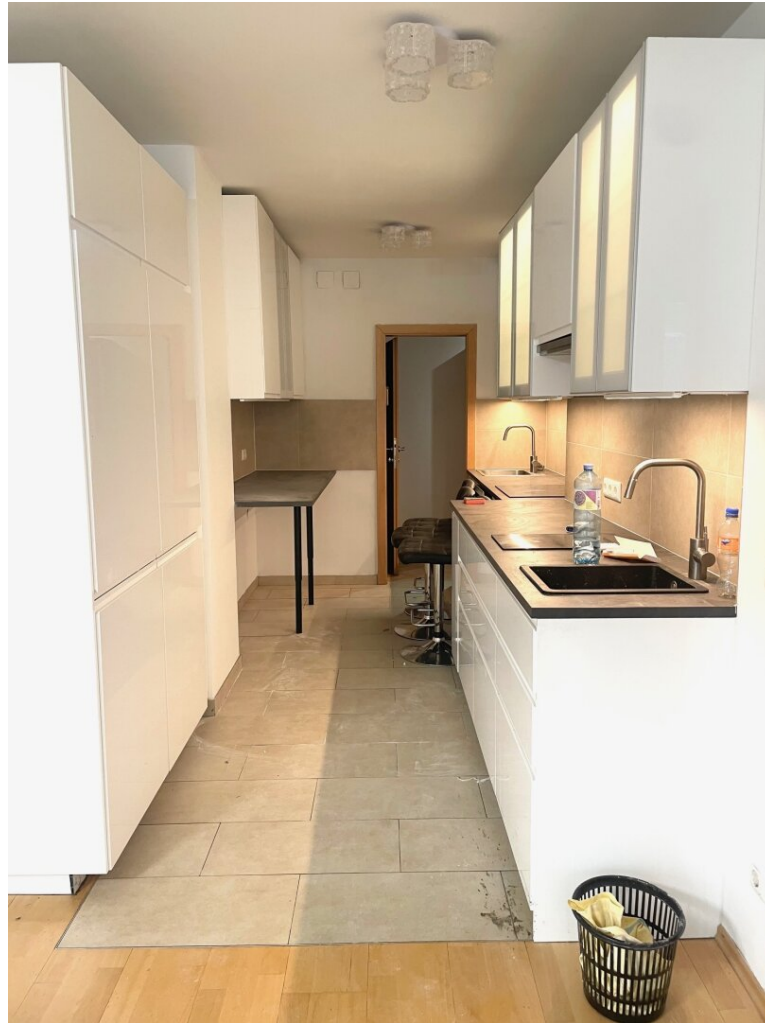
H +43 (0) 676 72 444 20

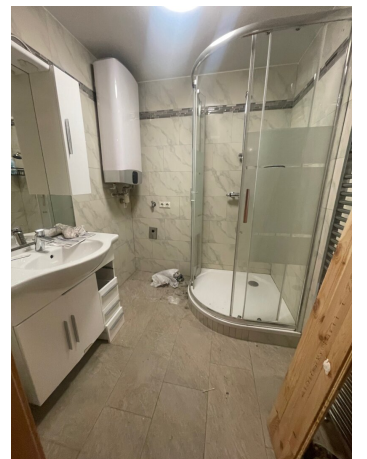
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

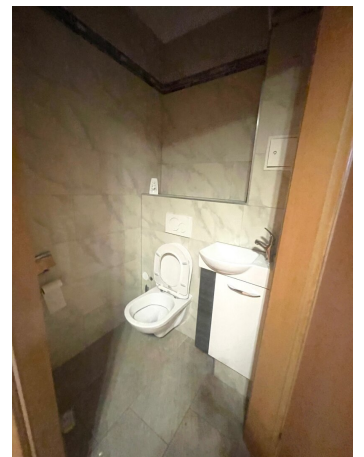
Verfügung.













Objektbeschreibung

Helle Vier - Zimmer - Wohnungseigentum am Nestroyplatz - U1

zu erwerben ist eine vollklimatisierte 4 - Zimmer - Neubauwohnung (1960er) am Nestroyplatz. Die gegenständliche Wohnung ist im guten Zustand, liegt im dritten Liftstock, besticht durch ihre Helligkeit - S/W Ausrichtung und sehr guten Lage.

In diesem Zusammenhang wurden zwei nebeneinanderliegende (kleinere) Wohnungen zu einer Größe von rd. 131,91 m² vereinheitlicht und eine zentrale Wohnküche eingebaut. Die beiden zusammengelegten Wohnungen sind bei Bedarf vom Hausflur weiterhin durch separate Wohnungseingangstüren zugänglich.

Raumaufteilung

- 3 Schlafzimmer (separat zugänglich)
- 1 Wohnküche
- 2 Badezimmer (1 x mit Eckbadewanne; 1 x mit Dusche)
- 2 separate WC's
- siehe beiliegenden Plan

Ausstattung

- Parkettboden
- Sanitärbereich mit Keramikfliesen

- Einbauschränke
- volleingerichtete Küche mit Geräten
- Vollklimatisierung
- Gasetagenheizung

Lage / Infrastruktur

- U1 - Nestroyplatz in unmittelbarer Nähe
- U1 - Praterstern in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- erster Bezirk in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- Nahversorger wie Billa, Bipa, Spar, unzählige Restaurants in unmittelbare Nähe

Kontakt

M | +43 (0) 676 7244420

E | s.nanikashvili@congemini.com

I | www.congemini.com

Wesentliche Information - Bitte durchlesen

Wenn Sie zusätzliche Information zu unseren Immobilien möchten, bitten wir um eine schriftliche Anfrage. Sie können dazu unser **Kontaktformular** auf unserer Website **www.congemini.com** verwenden. Beachten Sie bitte, dass Ihre **Angaben** zu Ihrer **Wohn - / Geschäftsanschrift vollständig, und Ihre Rufnummer** registriert sein sollten. Wir sehen uns **verpflichtet** die **Privatsphäre der Eigentümer** unserer Immobilien zu **schützen**, folglich **ohne** eine **Gegenprüfung Ihrer Kontaktdaten** geben wir bedauerlicherweise **keine weitere Information** an Sie weiter, mit der Bitte um Verständnis!

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienreuhänders; Das gegenständliche Objekt wird Ihnen unverbindlich zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen der Eigentümerin und sind ohne Gewähr und jede Haftung. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel , Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision in der Höhe von (netto) 3 % der Kaufsumme zuzüglich 20% Mehrwertsteuer. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz Maklergesetzes und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes und wirtschaftliches Naheverhältnis zur Verkäuferin, welcher aus regelmäßiger, geschäftlicher Tätigkeit für den Abgeber entsteht. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer.

Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung gestattet!

Hinweis

Seit 1.12.2012 besteht für den Immobilienmakler einer Immobilie die Verpflichtung den Eigentümer zur Vorlage eines gültigen Energieausweises aufzufordern.

Wir haben dieser Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer bereits Folge geleistet.

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr

- 1% + 20% UST. + Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische und grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt.
- Bei Vermietung von gewerblichen Immobilien: 3 Bruttomonatsmieten

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 <1.000m
 Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <500m
 Höhere Schule <1.500m

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