

Gersthofer Straße - 3 Zimmer DG mit hofseitigem Balkon



Objektnummer: 6876/1742

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,85 m²
Nutzfläche:	114,86 m²
Gesamtfläche:	114,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	205,49 €
USt.:	20,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien















Deutsche
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

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

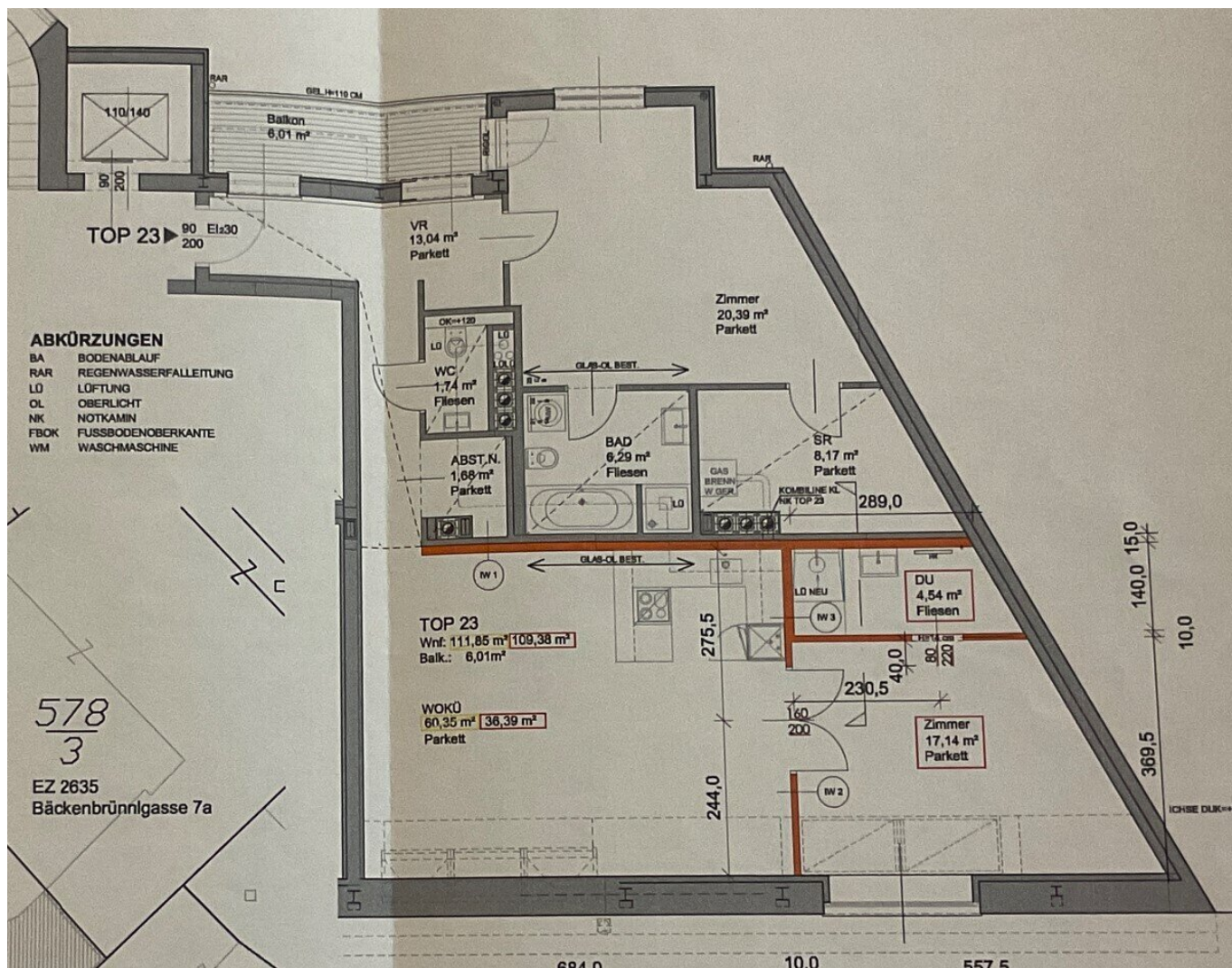
Regionaldirektion

Michael Binder-Seemann

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604





Objektbeschreibung

1180 Wien, Gersthofer Straße

[Hier geht's zum 3D Rundgang](#)

exklusive 3 Zimmer DG-Wohnung mit hofseitigem Balkon zu verkaufen,

der Türkenschanz- und Sternwartepark sowie die S45 Station Gersthof, die Straßenbahnlinien 9, 40 und 42 bzw. die Buslinie 10A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

111,85 m2 Wohnfläche zzgl. 6,01 m2 hofseitigem Balkon,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer mit angrenzendem Bad (mit Wanne, Dusche und WC) angrenzender Garderobe und Zugang zum Balkon, 1 Kinderzimmer mit angrenzendem Bad (mit Dusche), 1 sep. WC, Vorzimmer,

Gasetagenheizung (Fußbodenheizung),

BK: € 226,04 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 225,82/Monat,

1 Kellerabteil verfügbar,

bei Bedarf kann ein PWK-Stellplatz im Hof für € 250,00 brutto/Monat extra angemietet werden,

Die BRI Immobilienmakler GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Kaufpreis: € 695.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap