

**Erstbezug nach Sanierung | Helle
3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen des 5. Bezirks**



Objektnummer: 7311/755

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,29 m ²
Nutzfläche:	72,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	141,20 €
USt.:	17,40 €

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T 00436802329455
H 00436802329455

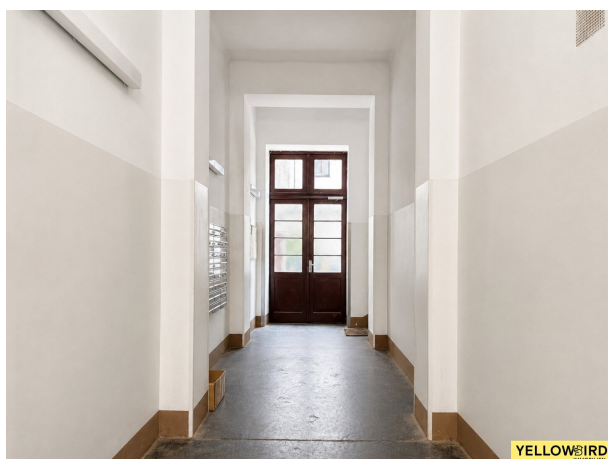
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

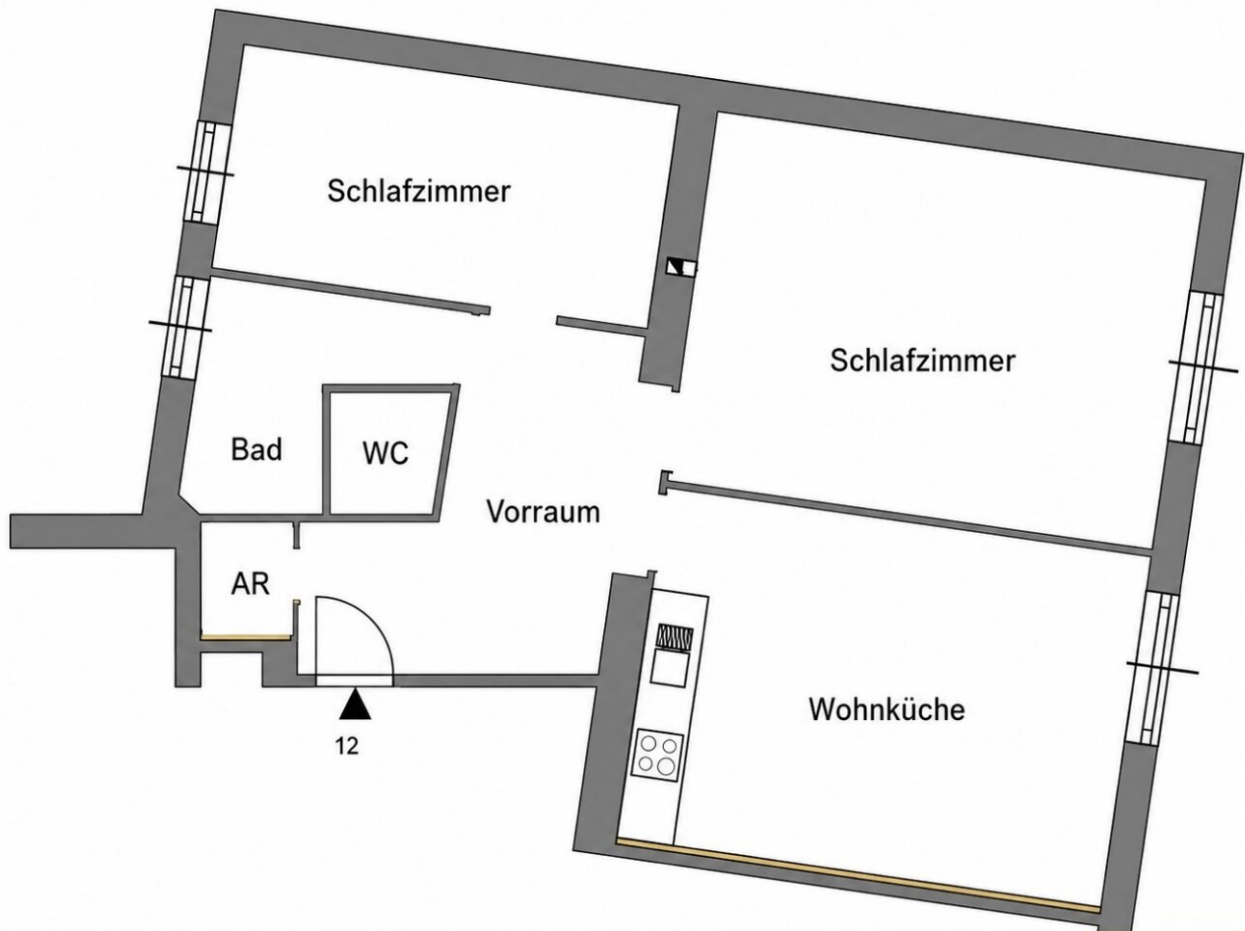












Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines **gepflegten Neubaus** und überzeugt durch ihre **hochwertige Sanierung, großzügige Raumgestaltung** sowie ihre ruhige Lage trotz zentraler Lage.

HIGHLIGHTS:

- Erstbezug nach Sanierung
- Großzügige Raumaufteilung
- Lift im Haus
- Alle Räume zentral begehbar
- Zwischen den U-Bahn-Stationen Margareten Gürtel und Pilgramgasse
- Ost-West-Ausrichtung
- Ausgezeichnete Nahversorgung

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. OG
- BAUJAHR: 1955 (Neubau)
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 72,29 m²

- ZIMMER: 3 Zimmer
- MÖBLIERT: Badezimmer
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja, im Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- TOILETTE: 1 (separat)
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- VERKEHRSANBINDUNG: PILGRAMGASSE
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: 2,54 m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: € 449.000,00
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt. : € 275,98

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap