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 m²
Nutzfläche:	72,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,80 kWh / m² * 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 00436706577975
H 00436706577975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















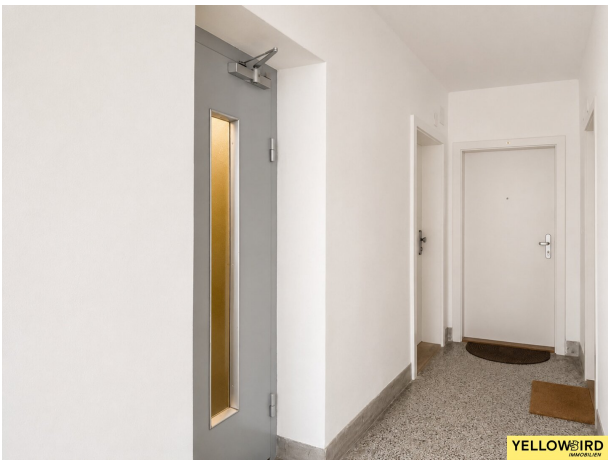


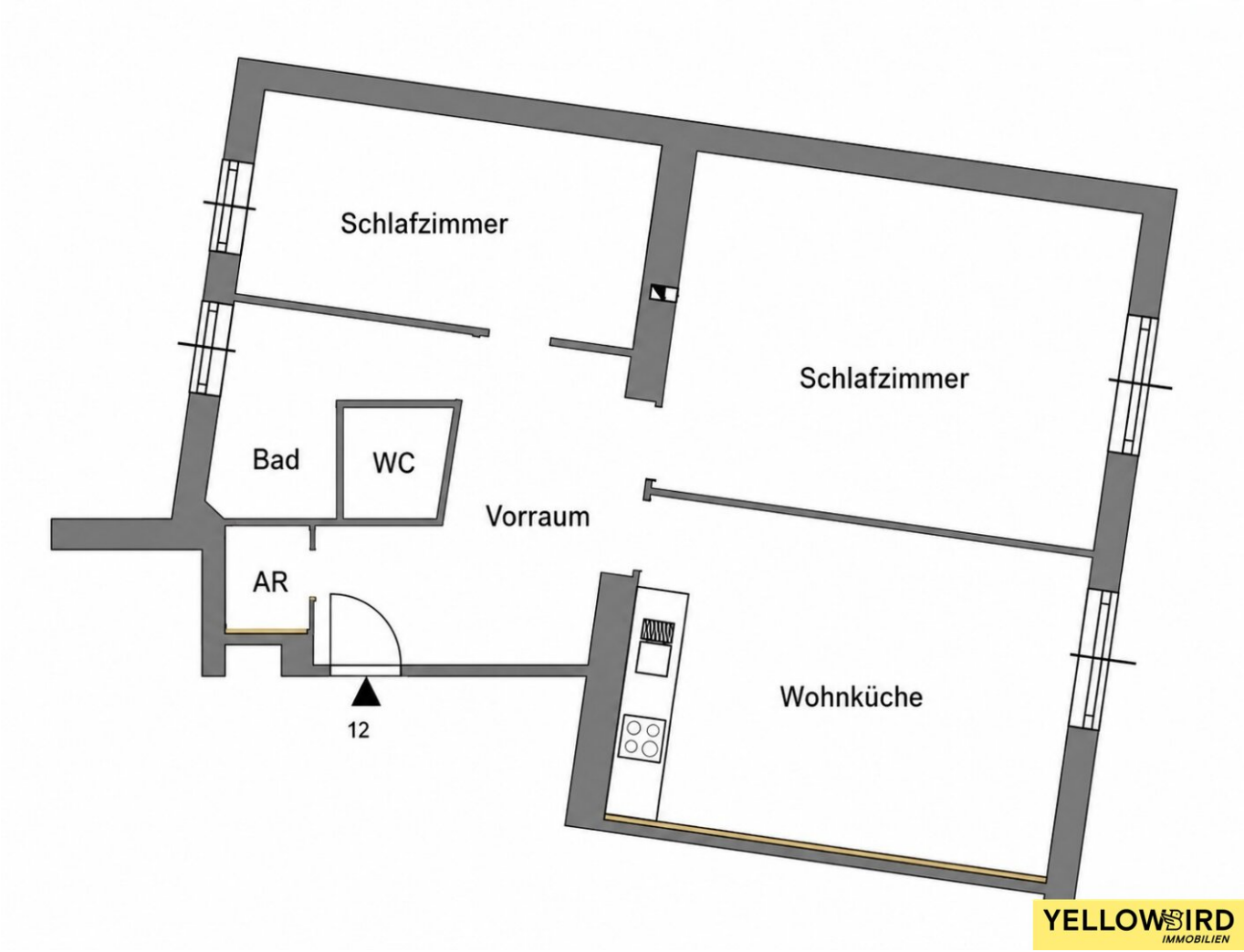











Schlafzimmer
Schlafzimmer
Bad
WC
Vorraum
AR
12
Wohnküche
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

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 Margaretengürtel 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