RUHELAGE MIT ZENTRAL BEGEHBAREN ZIMMERN NÄHE LIESINGER PLATZ



Wohnesszimmer

Objektnummer: 4490

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Färbermühlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	69,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	69,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	236.000,00 €
Betriebskosten:	182,91 €
Heizkosten:	86,52 €
USt.:	33,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

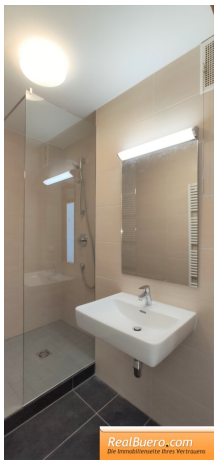
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

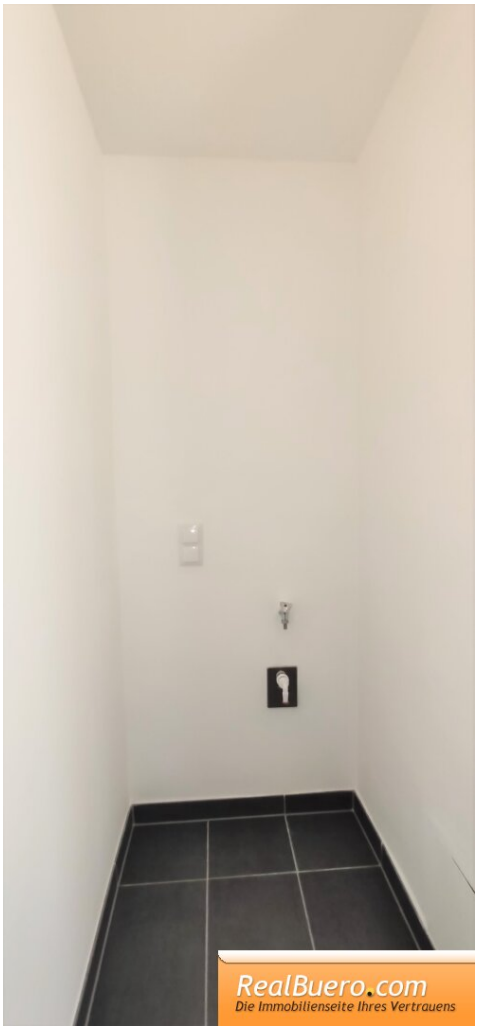

RealBuero.com


RealBuero.com


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

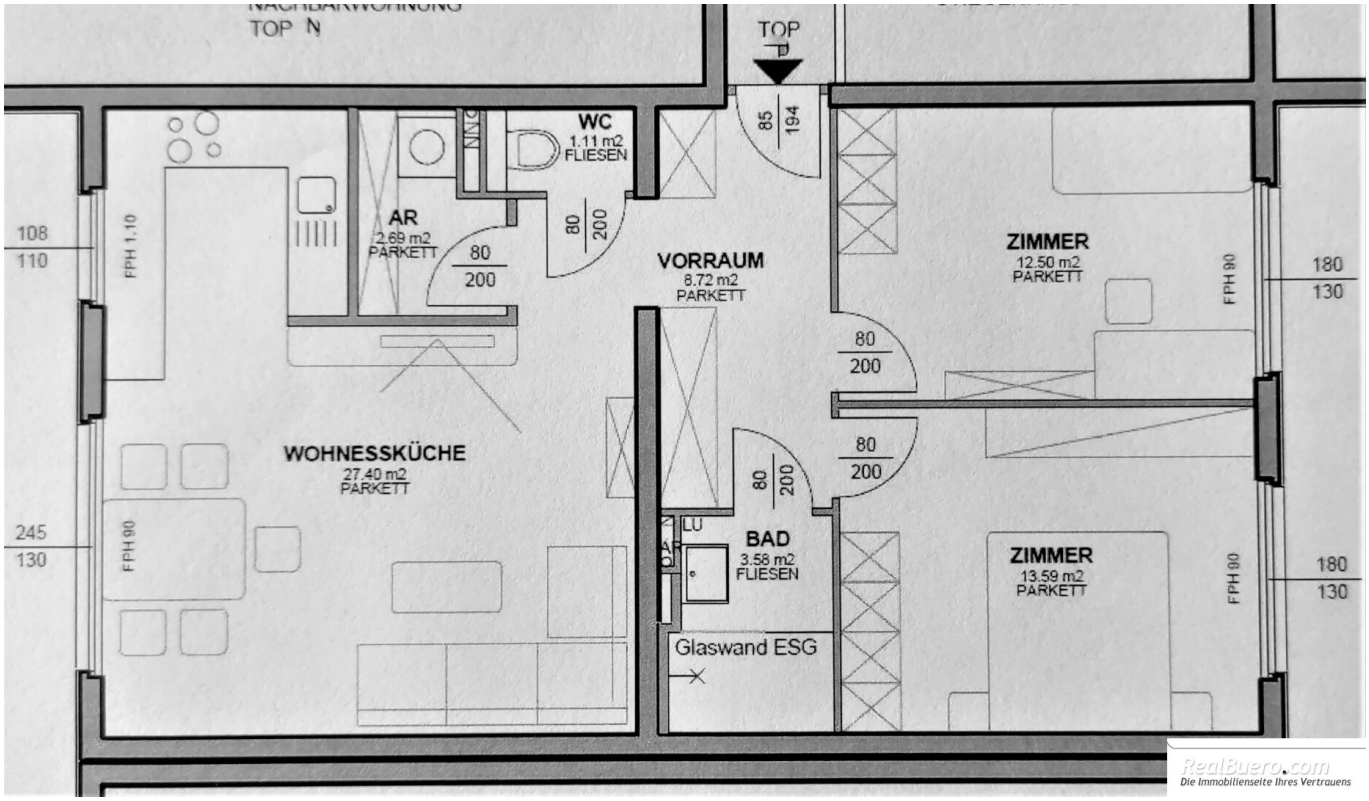

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

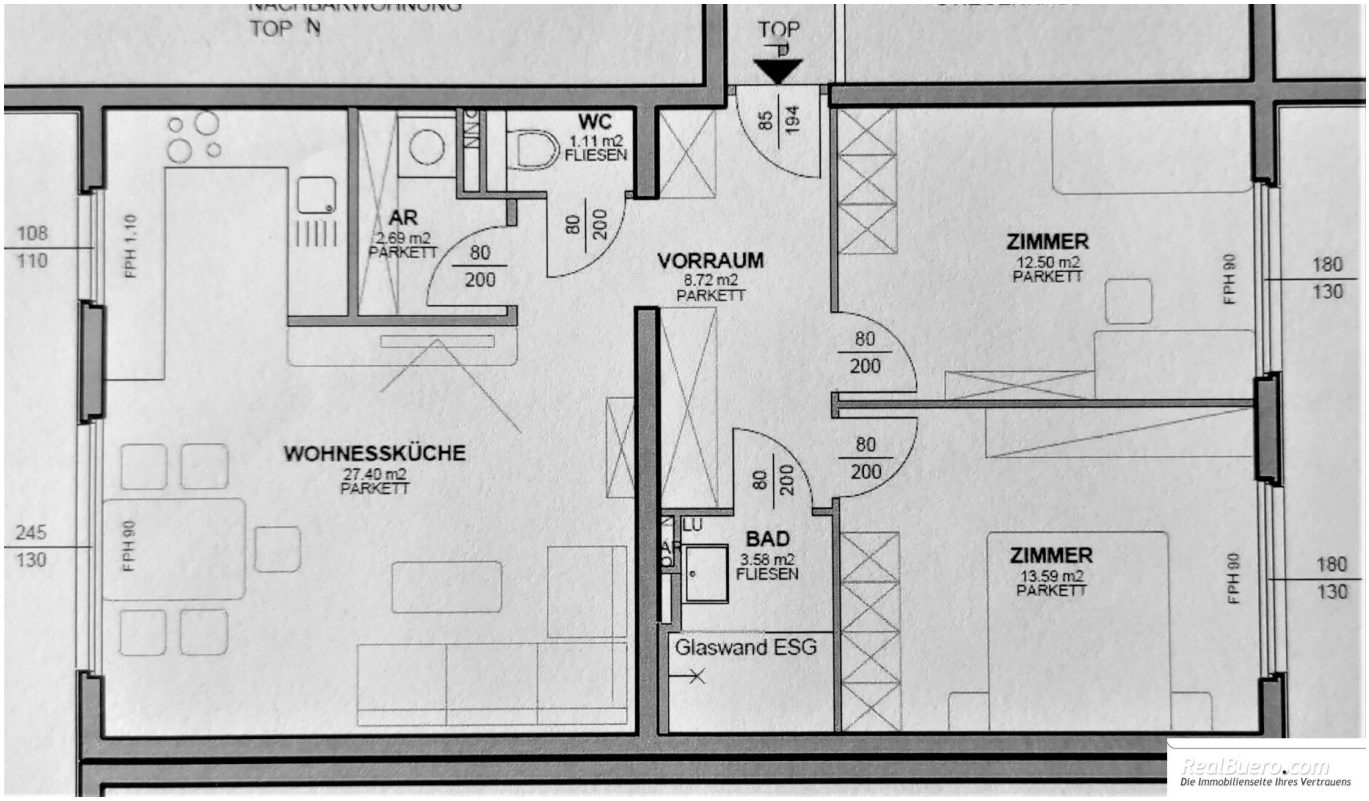

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

3 Zimmerwohnung in der Färbermühlgasse bestehend aus:

- zentrales Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit offener Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer verfliest mit Dusche, Handwaschbecken, Sprossenheizkörper
- Toilette
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- 4. Stock mit Lift
- Hauszentralheizung
- Parkettböden
- Kunsttofffenster
- Kellerabteil

- derzeit befristet bis 30.11.2028 vermietet. Der monatliche Nettomietzins beträgt € 632,34 zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer. Fotos sind von 2021 / Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Mindestverkaufspreis: € 236.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich**.

Monatliche Vorschreibung: € 398,74 inkl. Heizung und Warmwasser Aconto

- Betriebskosten € 182,91
- Warmwasser BK: € 37,04
- Heizung BK: € 49,48
- Rücklage: € 77,62
- Verwaltungshonorar BK: € 18
- zuzügl. 0 / 10 / 20 % Umsatzsteuer

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne vor der Besichtigung weitere Unterlagen zur Verfügung:

Betriebskostenvorschreibung, Energieausweis, Grundbuchsauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Wohnungsplan, Protokolle der Hausversammlungen, Jahresabrechung 2025, Vorschaubrief 2026, Rücklagenabrechnung, Kaufvertrag, Mietvertrag

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die

Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und grundbücherliche Abwicklung beträgt 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 220.- berechnet werden)

- Grunderwerbsteuer: 3,5%

- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap