SÜDWESTLAGE IN DORNBACH: BALKONWOHNUNG MIT GRÜNBLICK

Wohnesszimmer mit Einbauküche und Ausgang zum Balkon

Objektnummer: 4491

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dornbacher Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1966
Nutzfläche:	57,13 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	157,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,15
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	119,27 €
USt.:	14,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

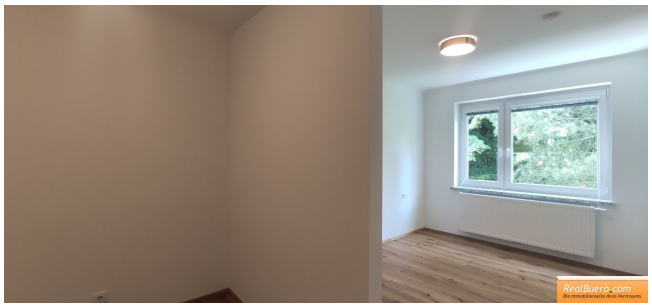
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

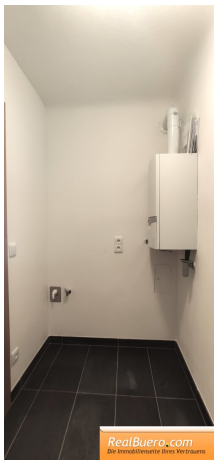
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

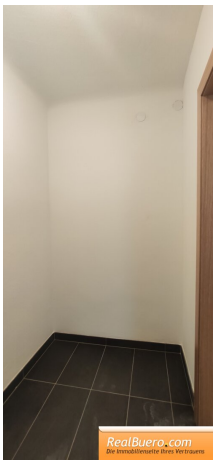
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

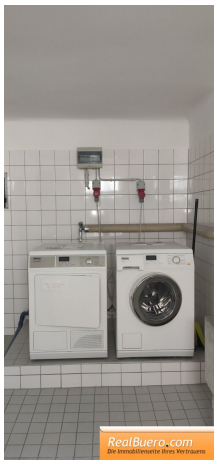


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

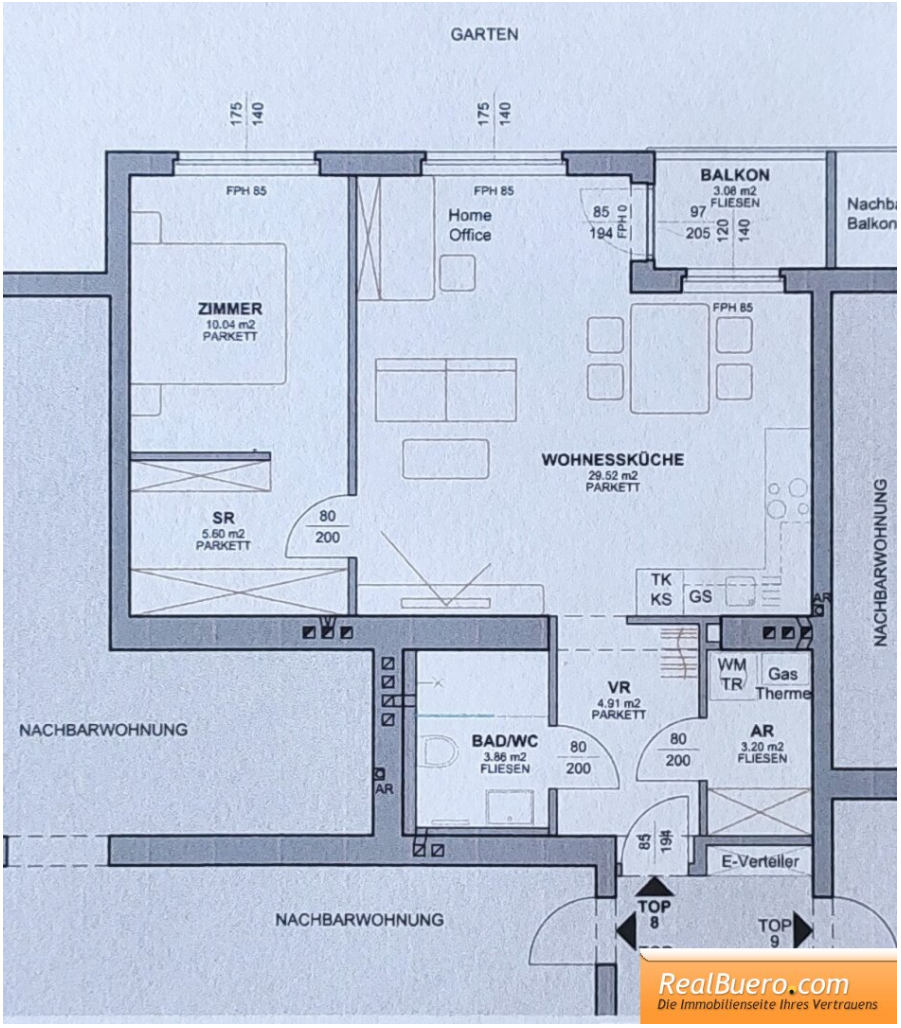

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

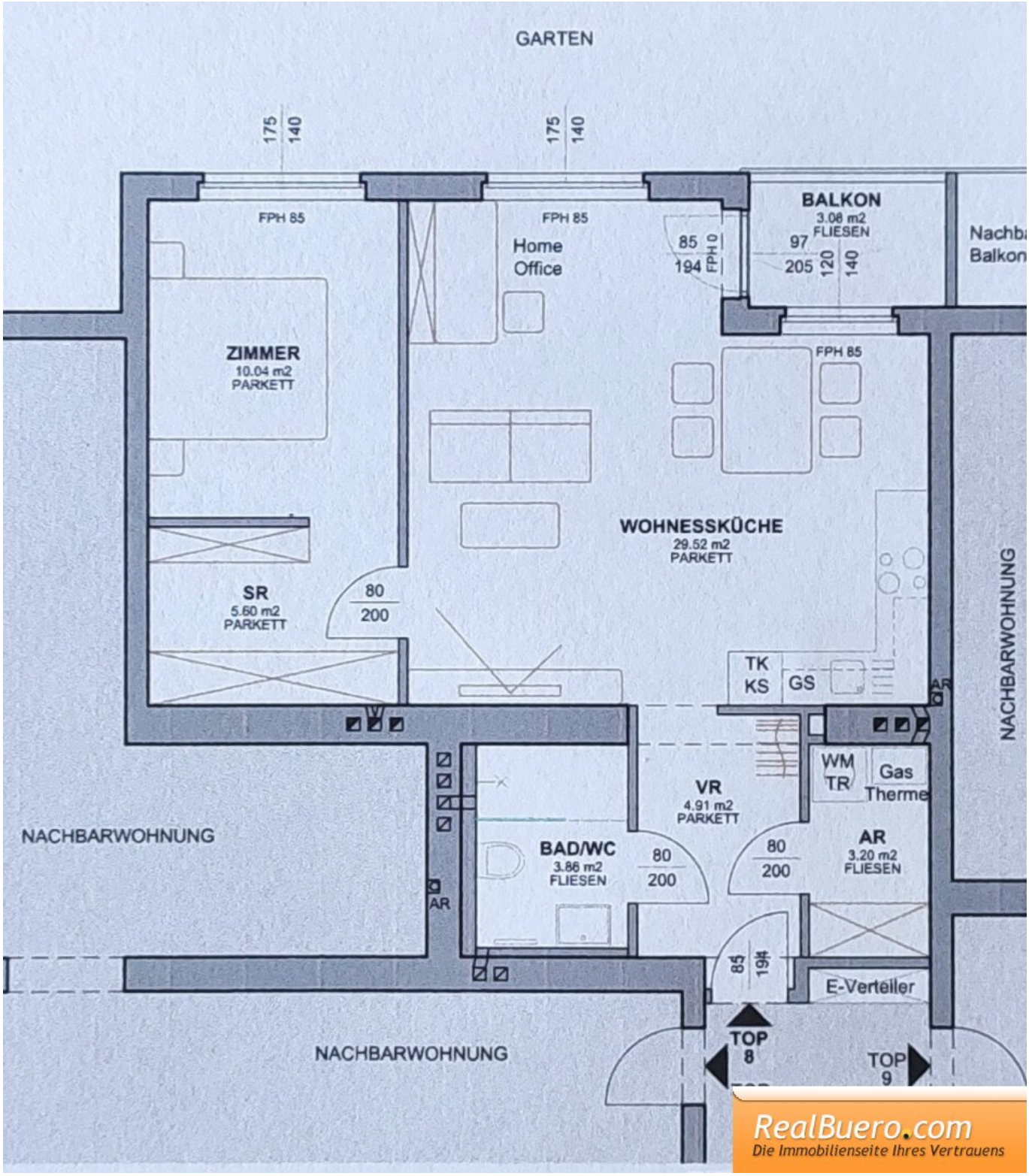

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


GARTEN
175
140
175
140
FPH 85
FPH 85
Home
Office
85
194
FPH 0
BALKON
3.08 m2
FLIESEN
97
205
120
140
Nachb
Balkon
ZIMMER
10.04 m2
PARKETT
FPH 85
WOHNESSKÜCHE
29.52 m2
PARKETT
SR
5.60 m2
PARKETT
80
200
TK
KS
GS
AR
NACHBARWOHNUNG
VR
4.91 m2
PARKETT
WM
TR
Gas
Therme
NACHBARWOHNUNG
BAD/WC
3.86 m2
FLIESEN
80
200
80
200
AR
3.20 m2
FLIESEN
AR
85
194
E-Verteiler
TOP
8
TOP
9
NACHBARWOHNUNG
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. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Südwestseitiger Sofortbezug in der Dornbacher Strasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- neue offene Einbauküche mit allen Geräten im Wohnesszimmer
- Schlafzimmer mit Platz für einen Schrankraum
- Badezimmer mit Dusche, Toilette, Handwaschbecken, Handtuchtrockner
- Abstellraum mit Kombitherme und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Kellerabteil

Sonstiges:

- 2.Stock ohne Lift
- Parkettböden
- Gasetagenheizung
- Sicherheitstüre

- Fahrradraum
- Waschküche
- derzeit befristet bis 31.10.2027 vermietet. Der monatliche Nettomietzins beträgt € 602,85 zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer. Fotos sind von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Mindestverkaufspreis: € 219.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich**.

Monatliche Vorschreibung: € 289.-

- Betriebskosten € 119,27
- Rücklage € 124,95
- Verwaltungskosten € 29,87
- zuzügl. 0 / 10 % 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 & Nutzwerttabelle, Wohnungsplan, Protokolle der letzten Hausversammlungen, Jahresabrechung 2025, Vorschau 2026, 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 <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap