HOCHWERTIG AUSGESTATTETE MODERNE 3 ZIMMERWOHNUNG IN DER GERLGASSE



Einbauküche

Objektnummer: 4502

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	88,40 m²
Nutzfläche:	89,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	116,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,81
Kaufpreis:	347.000,00 €
Betriebskosten:	164,27 €
USt.:	20,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

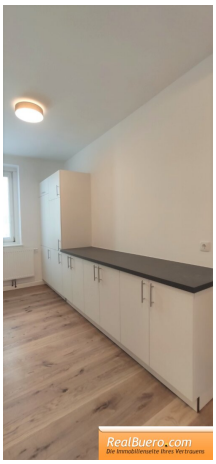
Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

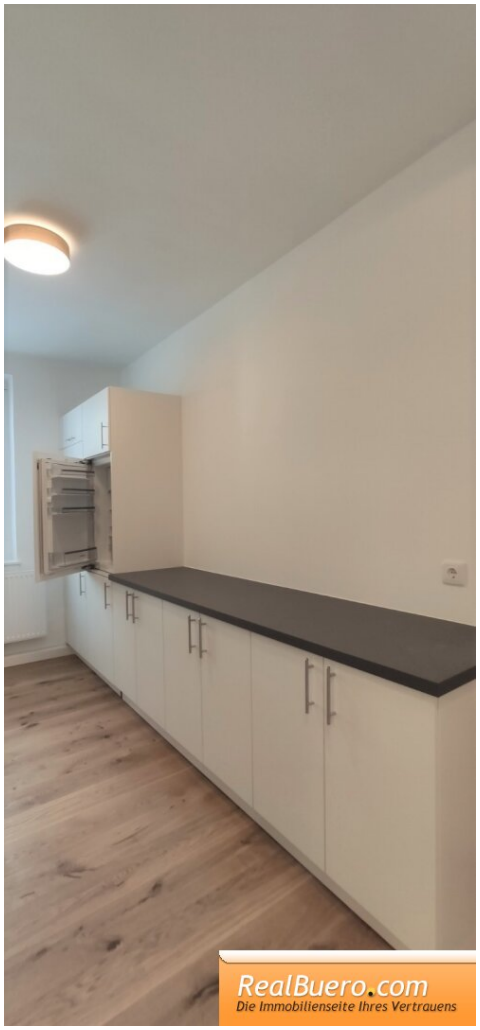
T + 43 676 922 63 81

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

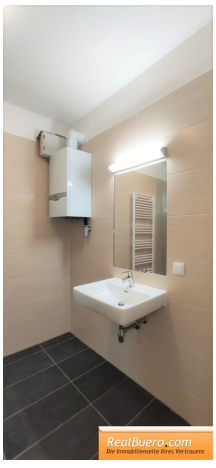

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

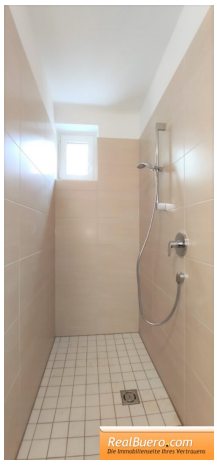

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

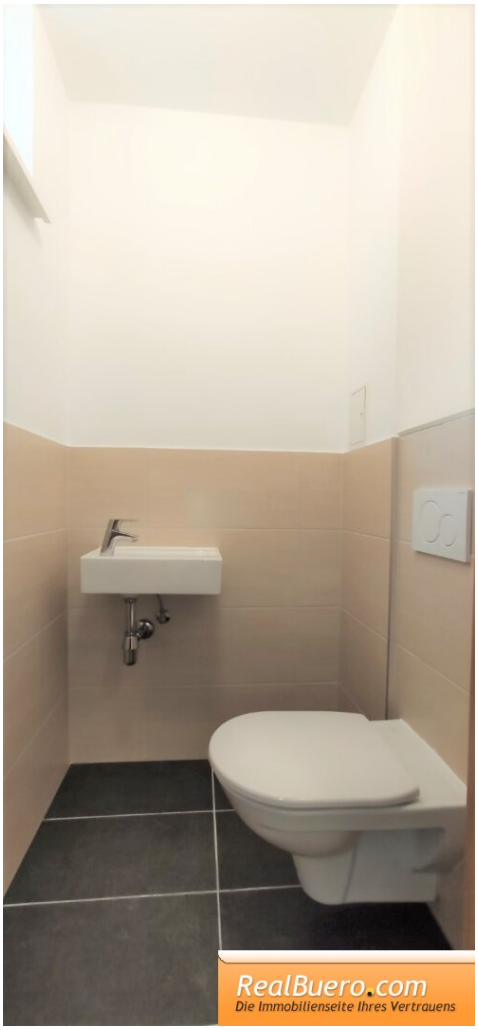

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

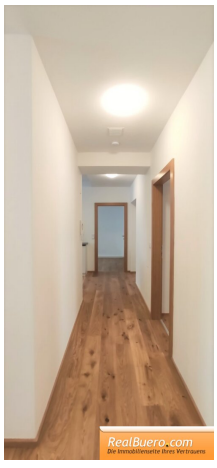

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

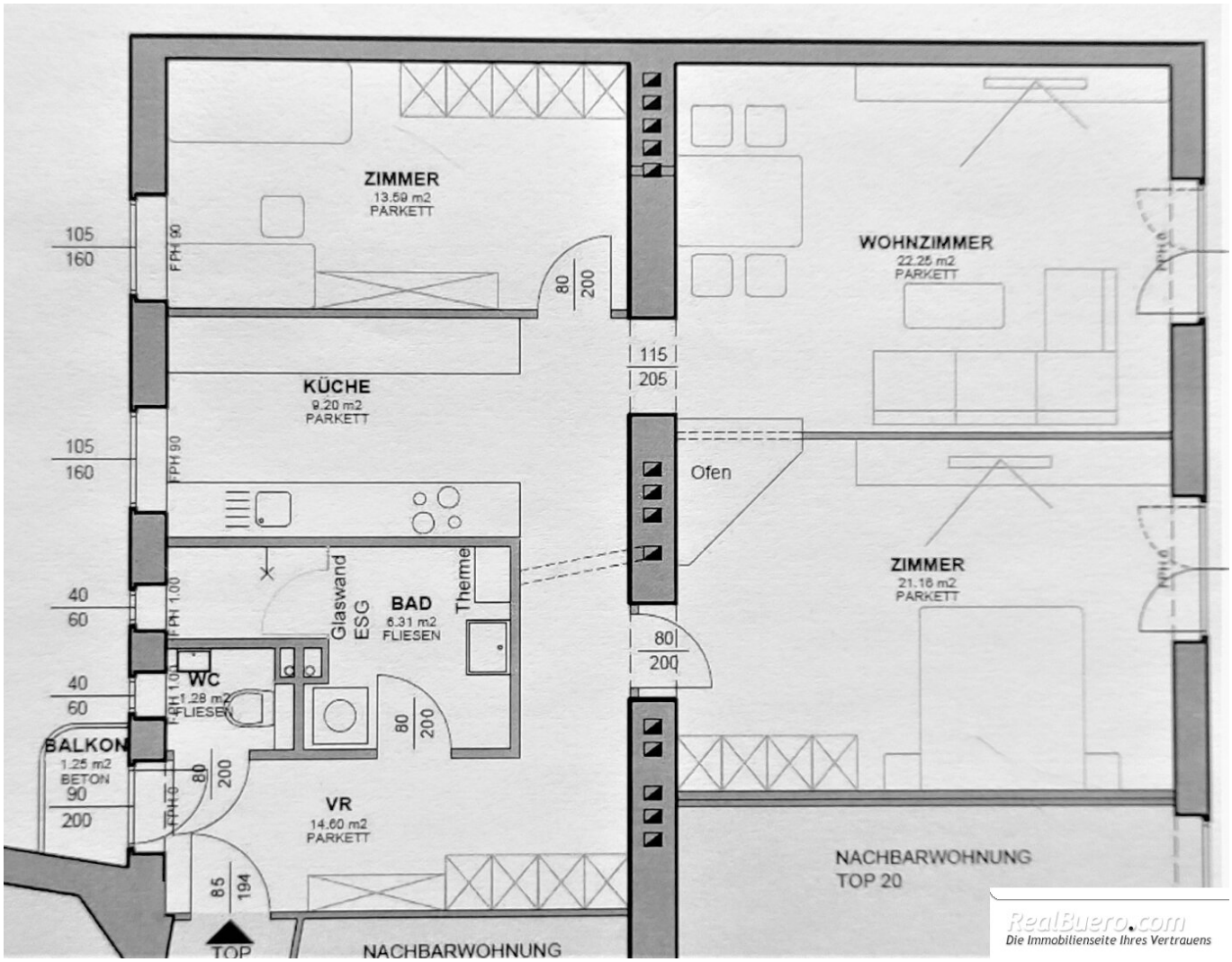

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


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 erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

Helle 3 Zimmerwohnung Höhe Göschlgasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- 2 westseitigen Zimmer
- 1 oststeitigen Zimmer
- moderner Einbauküche (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrrspüler, Spüle, Kühlschrank, ...)
- Badezimmer modern verfliest mit Dusche, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Toilette verfliest mit Handwaschbecken
- Minibalkon 1,25 m2

Sonstiges:

- 3.Stock mit Lift
- Parkettböden
- Gegensprechanlage
- Gasetagenheizung

- Kunststofffenster
- Kellerabteil
- derzeit befristet bis 28.02.2031 vermietet. Der monatliche Nettomietzins beträgt € 942,97 zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer. Fotos sind von 04/2024 / Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Mindestverkaufspreis: € 347.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich**.

Monatliche Vorschreibung: € 335,51

- Betriebskosten € 164,27
- Verwaltung € 40,67
- Rücklage € 110,07
- 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, Wohnungsplan, Protokolle der Hausversammlungen, Jahresabrechung 2025, Vorschaubrief 2026, Umlaufbeschluß Fassadensanierung, 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 1,5 % 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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap