

WUNDERSCHÖNE MODERNE 3 ZIMMERWOHNUNG IN DER GERLGASSE



Wohnesszimmer

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 m ²
Nutzfläche:	89,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	116,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,81
Kaufpreis:	347.000,00 €
Betriebskosten:	164,27 €
USt.:	20,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

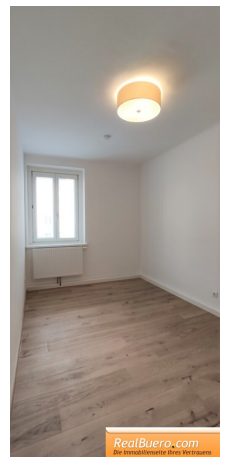
Ihr Ansprechpartner

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.

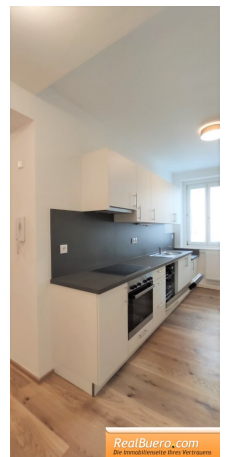




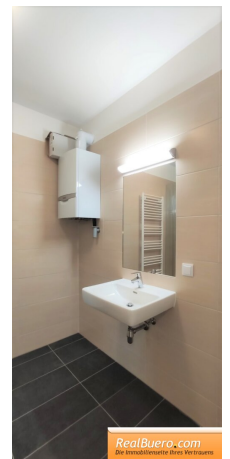
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

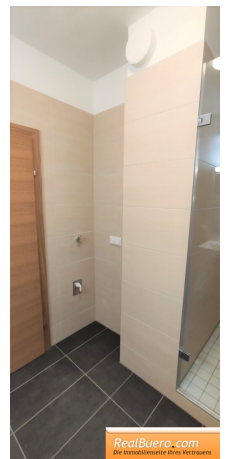
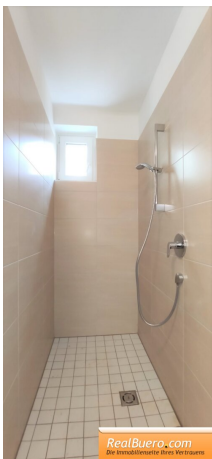


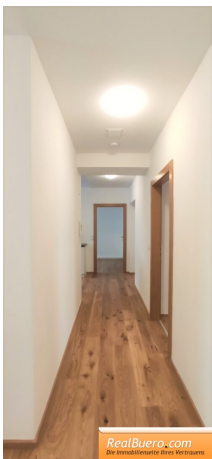
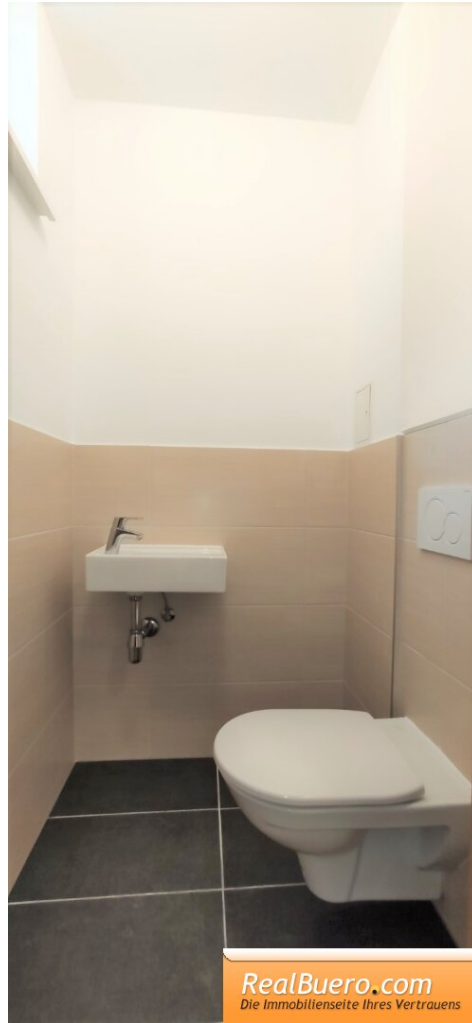
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens









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 ostseitigen Zimmer
- moderner Einbauküche (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Spüle, Kühlschrank, ...)
- Badezimmer modern verflies mit Dusche, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Toilette verflies 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,
Jahresabrechnung 2025, Vorschaubrief 2026, Umlaufbeschuß 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 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](http://www.realbuero.com): 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