

**Balkon | LIFT Hofseitige 3-Zimmer-Altbauwohnung |
Erstbezug nach Sanierung | Alserstraße**



Objektnummer: 7311/790

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,40 m ²
Nutzfläche:	69,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	137,90 €
USt.:	13,79 €

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

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

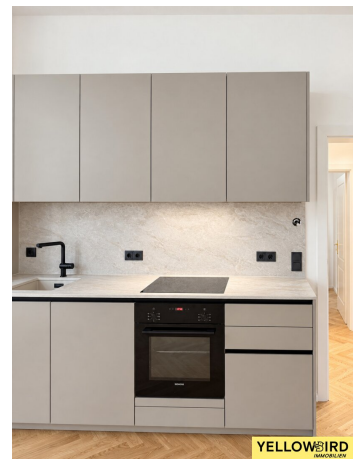




YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



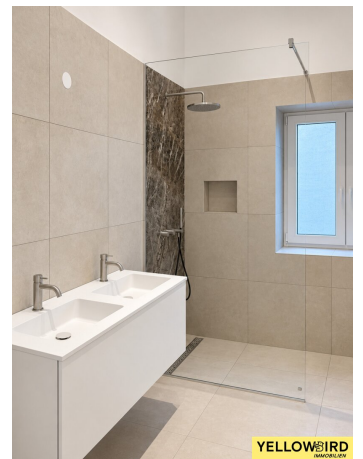
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

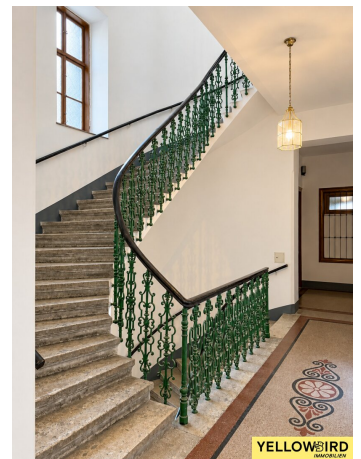


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

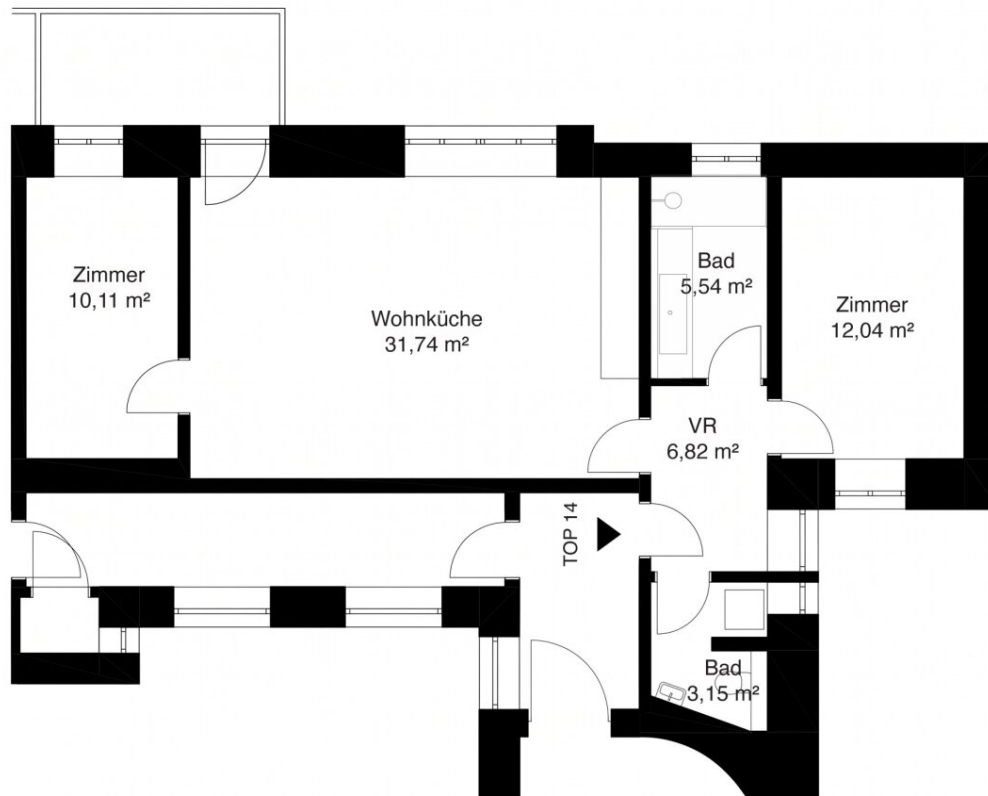












Objektbeschreibung

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **gepflegten** und **repräsentativen Altbau** im Herzen des **8. Wiener Bezirks**. Die Wohnung wird als **Erstbezug nach umfassender Sanierung** angeboten und überzeugt mit einer **hochwertigen Ausstattung**. Besonders hervorzuheben sind die **ruhige, hofseitige Lage** sowie der **großzügige Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zum **Balkon**. Die **zentrale Lage** bietet zudem eine **ausgezeichnete Anbindung** sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

HIGHLIGHTS:

- Erstbezug nach Sanierung
- 3 Zimmer
- Balkon (6,24m²)
- Vollständig hofseitig
- Hochwertige Ausstattung in Küche und Bad/WC
- Personenaufzug
- Repräsentatives Altbauhaus
- Lebensmittelgeschäfte in Fußnähe
- U6-Station Alserstraße, Straßenbahnstation Brünnlbadgasse (43,44), Bus (N43)

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Stockwerk: 3.OG

- Baujahr:
- Beziehbar: ab sofort
- Wohnfläche: 69,4m²
- Terrassen-/ Balkonfläche: 6,24m²
- Zimmer: 3
- Möblierung: Badezimmer + WC
- Lift: JA
- Badezimmer: Walk-in-Dusche, Waschtisch mit 2 Waschbecken
- Toilette: 1 (separat mit Waschtisch)
- Heizung:
- Raumhöhe: ca. 3,20m
- Ausrichtung: S

KOSTEN:

- **KAUFPREIS: € 699.000,-**

- **BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt.: € 170,76**

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap