

**Nußwaldgasse - sanierungsbedürftige Neubaugarconniere
mit separater Einbauküche zu verkaufen**



Objektnummer: 6876/1740

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,08 m ²
Nutzfläche:	39,08 m ²
Gesamtfläche:	39,08 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	139,52 €
USt.:	13,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien











Deutsche
Vermögensberatung

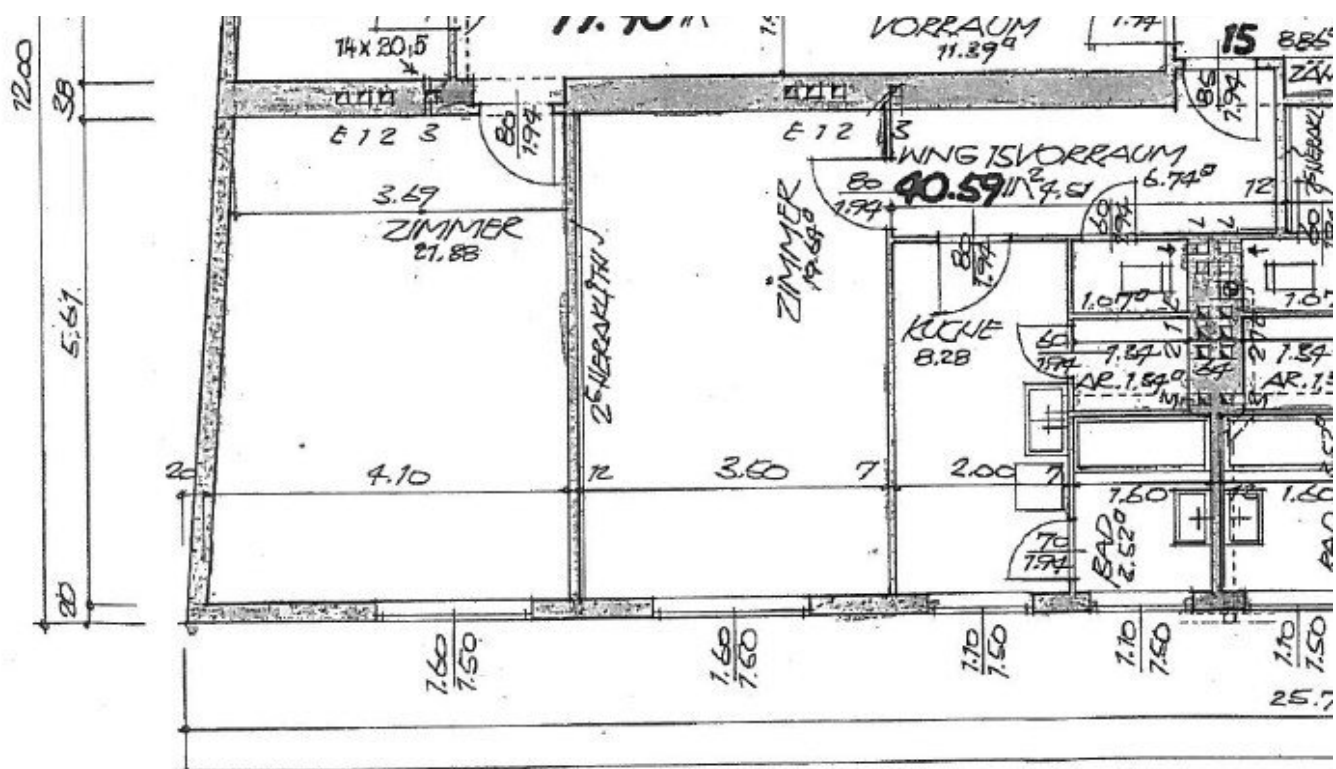
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

1190 Wien - Nußwaldgasse,

sanierungsbedürftige 1 Zimmer Neubauwohnung zu verkaufen,

die Straßenbahnlinie 38, die Buslinien 10A und 39A sowie die S 45 Station Oberdöbling sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

3. Liftstock,

39,08m² Wohnfläche,

Wohn-/Schlafzimmer mit Schwedenofen, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Fenster,

separates WC,

Gasetagenheizung,

1 Abstellraum steht zur Verfügung,

1 Kellerabteil vorhanden,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 243,16 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage, Sanierungsdarlehen und USt.),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Kaufpreis: € 215.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap