

**Gaullachergasse, Brunnenmarkt - hofseitiger 2 Zimmer
Neubau im 5. Liftstock**



Objektnummer: 6876/1765

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,35 m ²
Nutzfläche:	58,35 m ²
Gesamtfläche:	58,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	163,20 €
USt.:	16,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien











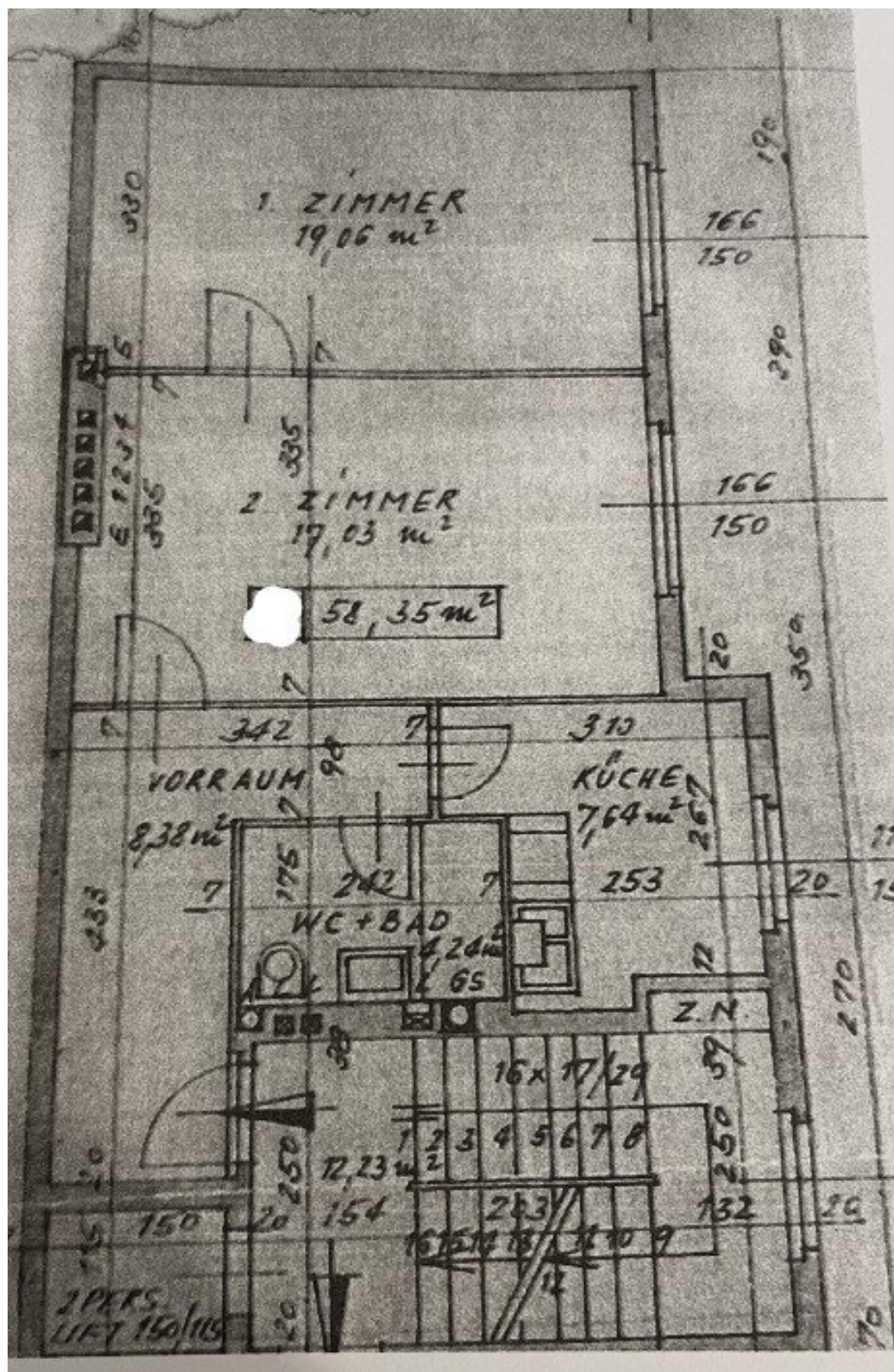

Deutsche Vermögensberatung

Wohntraum clever finanzieren.

Michael Binder-Seemann
 0676 88400 2604

Markus Riepl
 0699 184 183 00





Objektbeschreibung

1160 Wien

Gaullachergasse,

die Wohnung befindet sich direkt beim Brunnenmarkt und nur wenige Gehminuten von der U6 Station Josefstädter Straße bzw. den Straßenbahnlinien 2, 5, 12 und 46 entfernt,

58,35m² Wohnfläche,

5. Liftstock,

die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist ebenfalls mit einer Klimaanlage ausgestattet,

Wohnzimmer, Schlafzimmer (es sind beide Zimmer zentral begehbar), separate Einbauküche, Vorzimmer (mit Garderobe und Schrankwand),

Bad mit Dusche,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf 230,62 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil vorhanden,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Kaufpreis: € 295.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap