Grundsteingasse, Brunnenmarkt - hofseitiger 2 Zimmer Neubau im 1. Liftstock



Objektnummer: 6876/1768

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Nutzfläche:	45,00 m²
Gesamtfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	134,51 €
USt.:	13,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

















Deutsche
Vermögensberatung

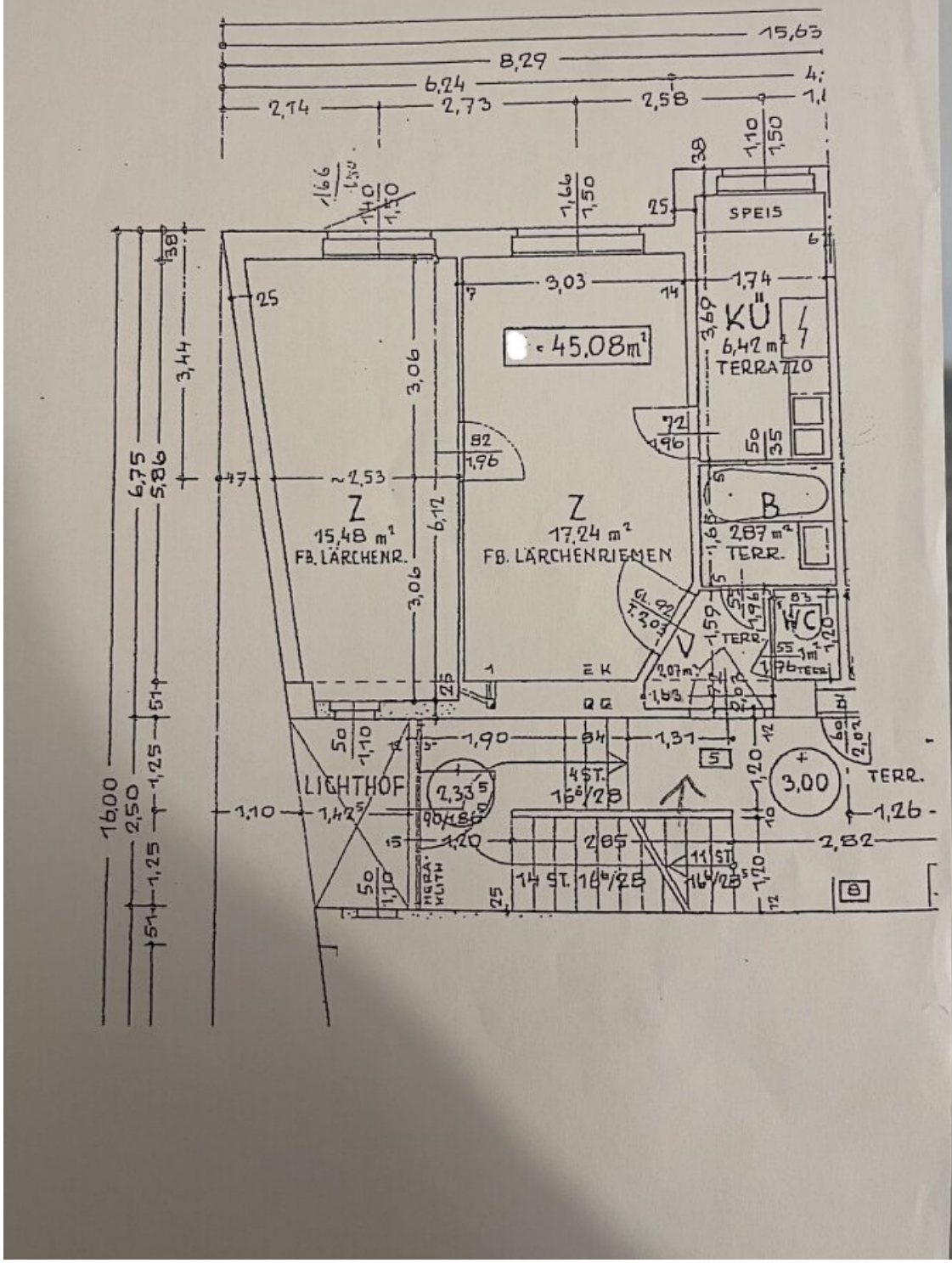
Wohntraum clever
finanzieren.



Michael Binder-Seemann
0676 88400 2604

Markus Riepl
0699 184 183 00

M. 1:100


15,63
8,29
6,24
2,14
2,73
2,58
SPEIS
KÜ
6,42 m²
TERRAZZO
45,08m²
3,03
1,74
3,69
3,06
3,44
6,75
5,86
2,50
1,25
16,00
Z
15,48 m²
FB. LÄRCHENR.
Z
17,24 m²
FB. LÄRCHENRIEMEN
B
2,87 m²
TERR.
WC
1,20 m²
TERR.
~2,53
6,12
LICHTHOF
2,33
1,90
1,31
4 ST.
16/28
3,00
TERR.
1,26
2,82
2,05
14 ST. 16/28
11 ST.
16/28
1,10
1,42
1,20
90/180
HEBA-MUTH
EK
RG

Objektbeschreibung

1160 Wien

Grundsteingasse,

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,

die Liegenschaft ist zur Zeit noch bis 31.12.2026 vermietet und ab dem 01. Jänner 2027 bestandsfrei,

ca. 45,00m2 Wohnfläche,

1. Liftstock,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf 202,58 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil vorhanden,

Kaufpreis: € 235.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: 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 <1.000m
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