SÜDWESTSEITIGE RUHELAGE MIT GARAGE IN U6 & U4 NÄHE



Einbauküche

Objektnummer: 4518

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hornbostelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1963
Nutzfläche:	79,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	97,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Kaufpreis:	328.000,00 €
Betriebskosten:	151,90 €
USt.:	15,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

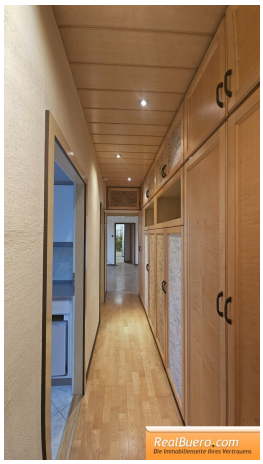
Sabine Steinecker

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

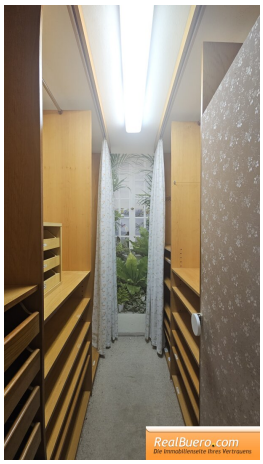

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

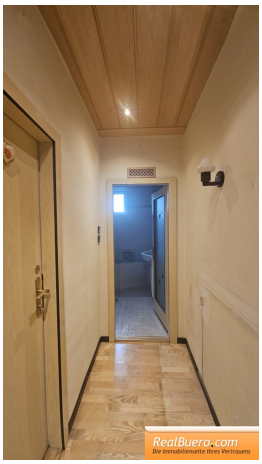

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

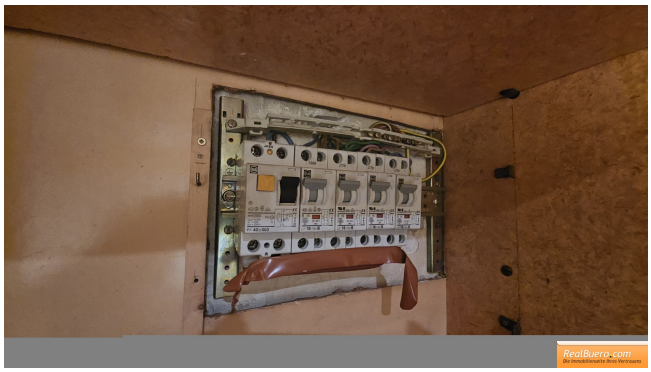

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com


RealBuero.com


WASCHKÜCHE
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


TROCKENRAUM
RealBuero.com

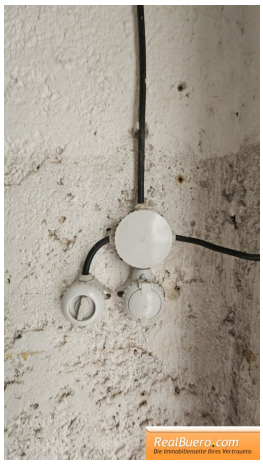

RealBuero.com


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com


RealBuero.com


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.

Hofseitige 3 Zimmer Wohnung mit Garage in der Hornbostelgasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum (könnte man wieder entfernen, dann hätte man ein größeres Zimmer)
- Kinder - Gäste- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- Garage im Innenhof (ca. 18 m2)

Sonstiges:

- 5. Stock mit Lift
- Parkettboden, Fliesen,
- Gasetagenheizung

- Kellerabteil

- Die Liegenschaft wurde aus Mitteln des Wohnhaus Wiederaufbaufonds gefördert errichtet. Der Anteilige Darlehensbeitrag von Top 21 wurde unter Inanspruchnahme des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1971 bereits beglichen. Daher Vollanwendung des Mietrechtsgesetzes, Mietzins kann frei vereinbart werden

Mindestverkaufspreis für Eigentumswohnung mit Garage: € 328.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich**.

Monatliche Vorschreibung: € 185,62

- Betriebskosten € 151,90

- Rücklage € 18,53

- 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, Nutzwertgutachten, Jahresabrechung 2025, Protokolle der Hausversammlungen, Kaufvertrag, Plan der Wohnung und Garage

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und grundbücherliche Abwicklung beträgt 1,6 % 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: www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap