

**Hörnesgasse - repräsentativer 3 Zimmer Altbau Nähe
Rochusmarkt**



Objektnummer: 6876/1446

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,77 m ²
Nutzfläche:	105,77 m ²
Gesamtfläche:	105,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	233,00 €
USt.:	23,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien













 Deutsche
Vermögensberatung

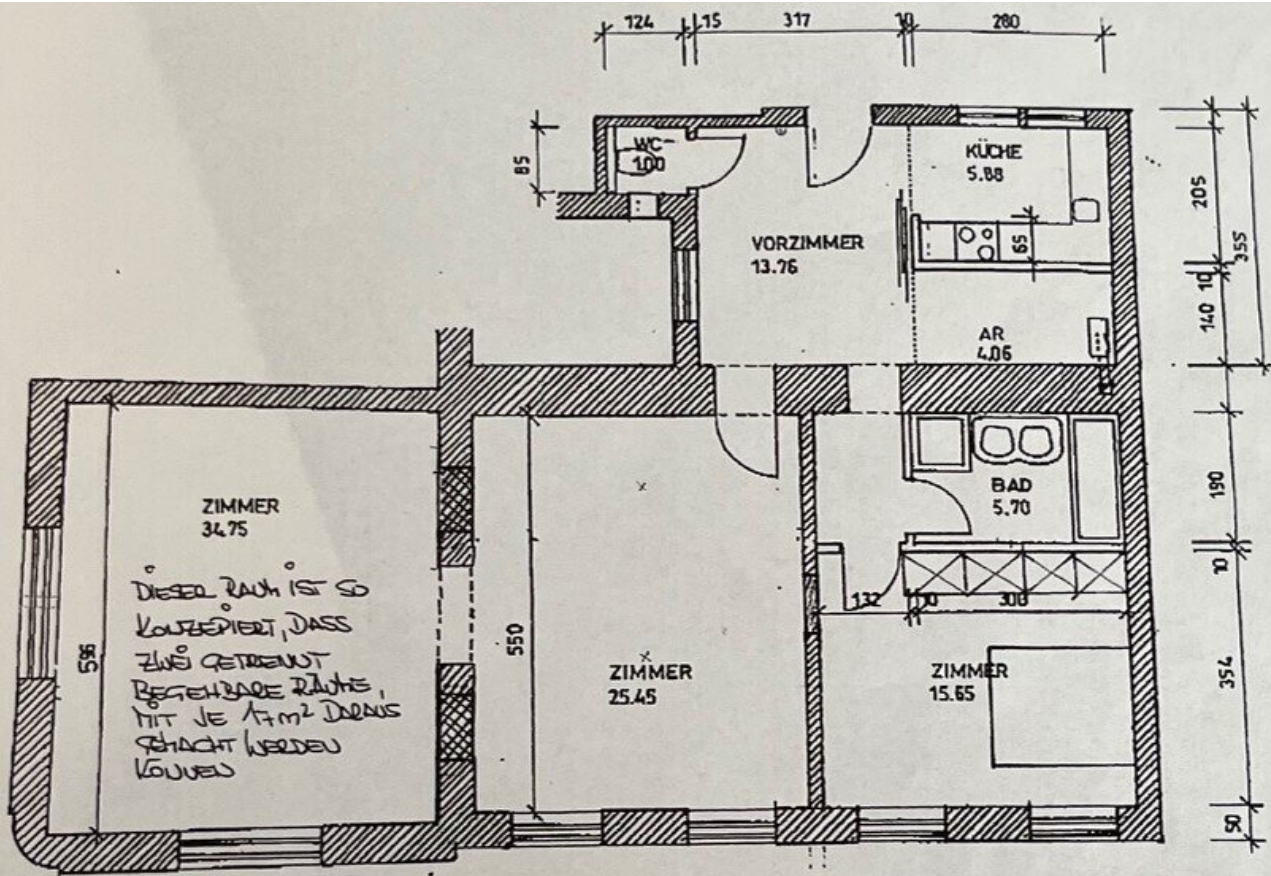
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

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

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





DIESER RAUM IST SO
 KONSTRUIERT, DASS
 ZWEI GETRENNT
 BESTEHENDE RÄUME,
 MIT JE 17m² DRAUS
 SCHACHT WERDEN
 KÖNNEN

Objektbeschreibung

1030 Wien

Hörnesgasse Ecke Geologengasse,

repräsentative 3 Zimmer Altbauwohnung (Eckwohnung) Nähe Rochusmarkt und Donaukanal zu verkaufen,

die U3 Station Rochusgasse, die Straßenbahnlinie 1 sowie die Buslinie 4A sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

2. Liftstock,

105,77m² Wohnfläche,

Wohnzimmer mit angrenzendem Abstellraum, Schlafzimmer, Esszimmer bzw. Büro, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Wanne und Dusche,

separates WC,

Gasetagenheizung,

2 Abstellräume vorhanden,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf 403,04 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Kaufpreis: € 625.000,00

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap