

U1 Troststraße - gepflegter 2 Zimmer Altbau im 2. Liftstock



Objektnummer: 6876/1458

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,19 m ²
Nutzfläche:	58,19 m ²
Gesamtfläche:	58,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	186,87 €
USt.:	18,69 €
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

1100 Wien

Leibnizgasse,

gepflegte 2 Zimmer Altbauwohnung Nähe U1 Troststraße und U1 Reumannplatz zu verkaufen,

die Wohnung wird zur Zeit noch bewohnt und kann nach Vereinbarung übergeben werden,

die U1 Stationen Troststraße und Reumannplatz sowie die Buslinien 7A, 65A und 66A sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

weilers befinden sich auch der Antons- und Arthaberpark in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

2. Liftstock,

58,19m² Wohnfläche,

Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe, Vorzimmer,

Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 308,27 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

Kaufpreis: € 245.000,00

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap