

**U6 Burggasse/Stadthalle - 3 Zimmer DG-Wohnung mit ca.  
25,00m2 Dachterrasse**



**Objektnummer: 6876/1454**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,31
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,74 €
<b>USt.:</b>	18,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.**

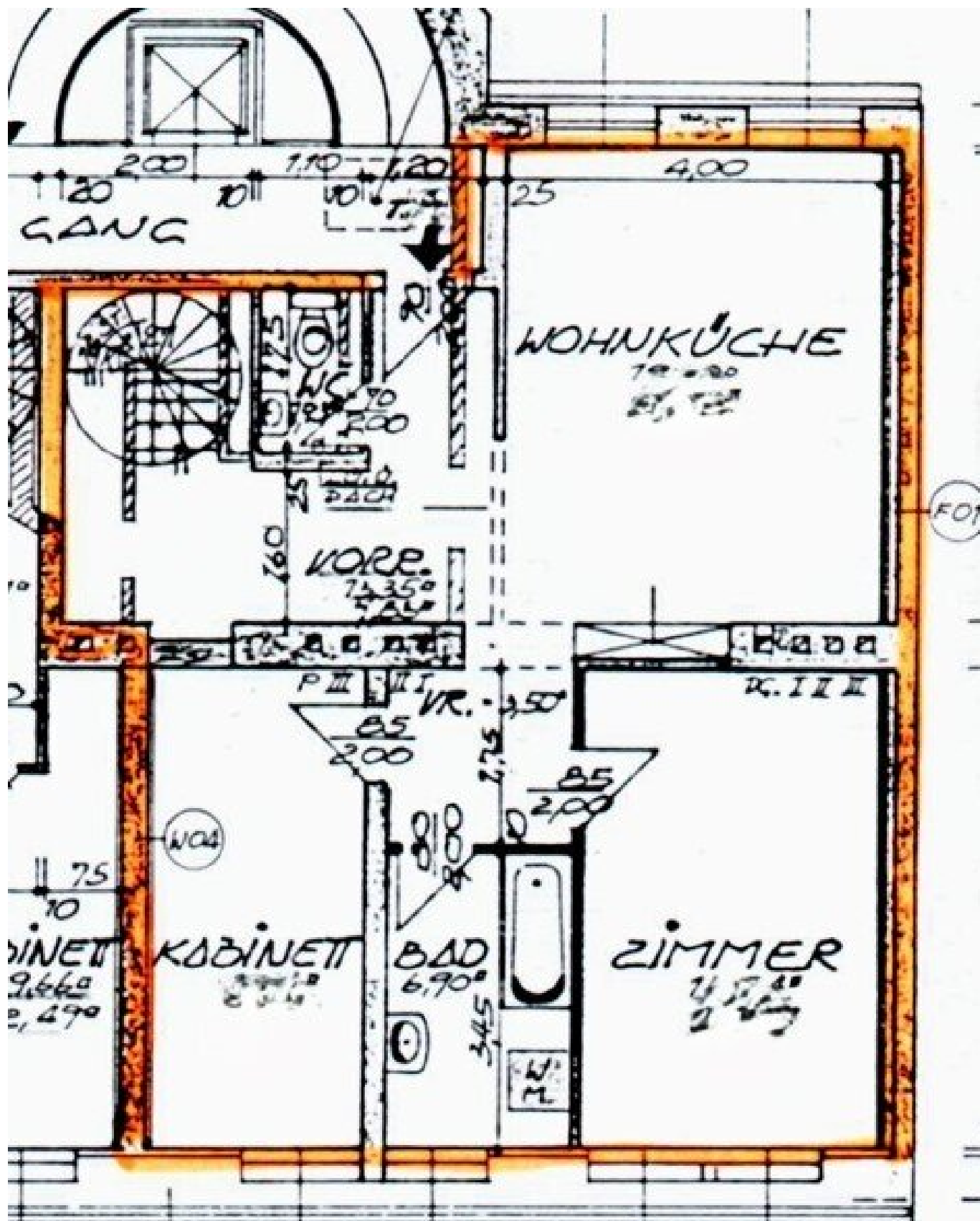
Regionaldirektion

**Michael Binder-Seemann**

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604





## Objektbeschreibung

1150 Wien - Gablenzgasse

gepflegte 3 Zimmer DG-Wohnung mit ca. 25,00m<sup>2</sup> Dachterrasse (Nutzungsrecht) zu verkaufen,

die U6 Burggasse/Stadthalle, die Straßenbahnlinie 9, die Buslinie 48A, die Stadthalle, die Lugner City sowie der Vogelweidpark befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

74,49m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 25,00m<sup>2</sup> Dachterrasse (Nutzungsrecht),

Wohnzimmer mit offener Küche (Anschlüsse vorhanden), Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 283,25 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

1 Kellerabteil verfügbar,

Kaufpreis: € 345.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 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 <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap