

**Anton-Störck-Gasse - Altbaugarconniere im 2. Stock zu verkaufen**



**Objektnummer: 6876/1383**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	33,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	33,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	77,83 €
<b>USt.:</b>	7,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

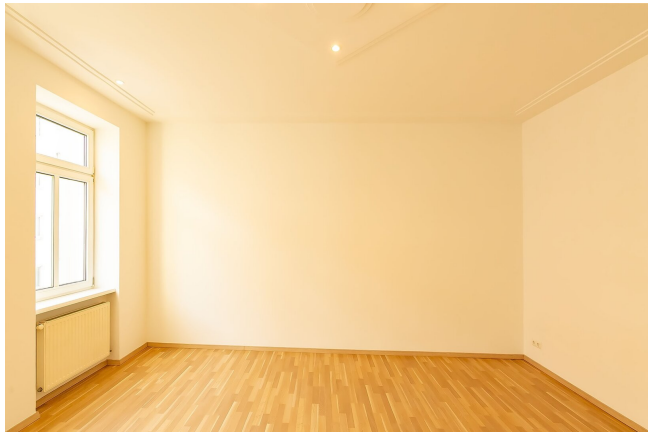
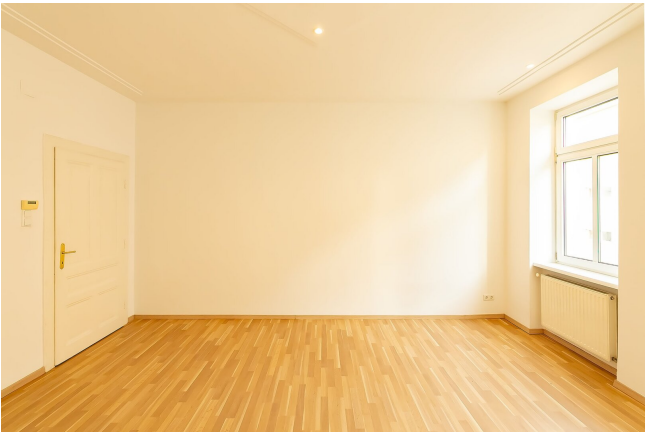
## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9











Deutsche  
Vermögensberatung

*Früher an Später denken.*

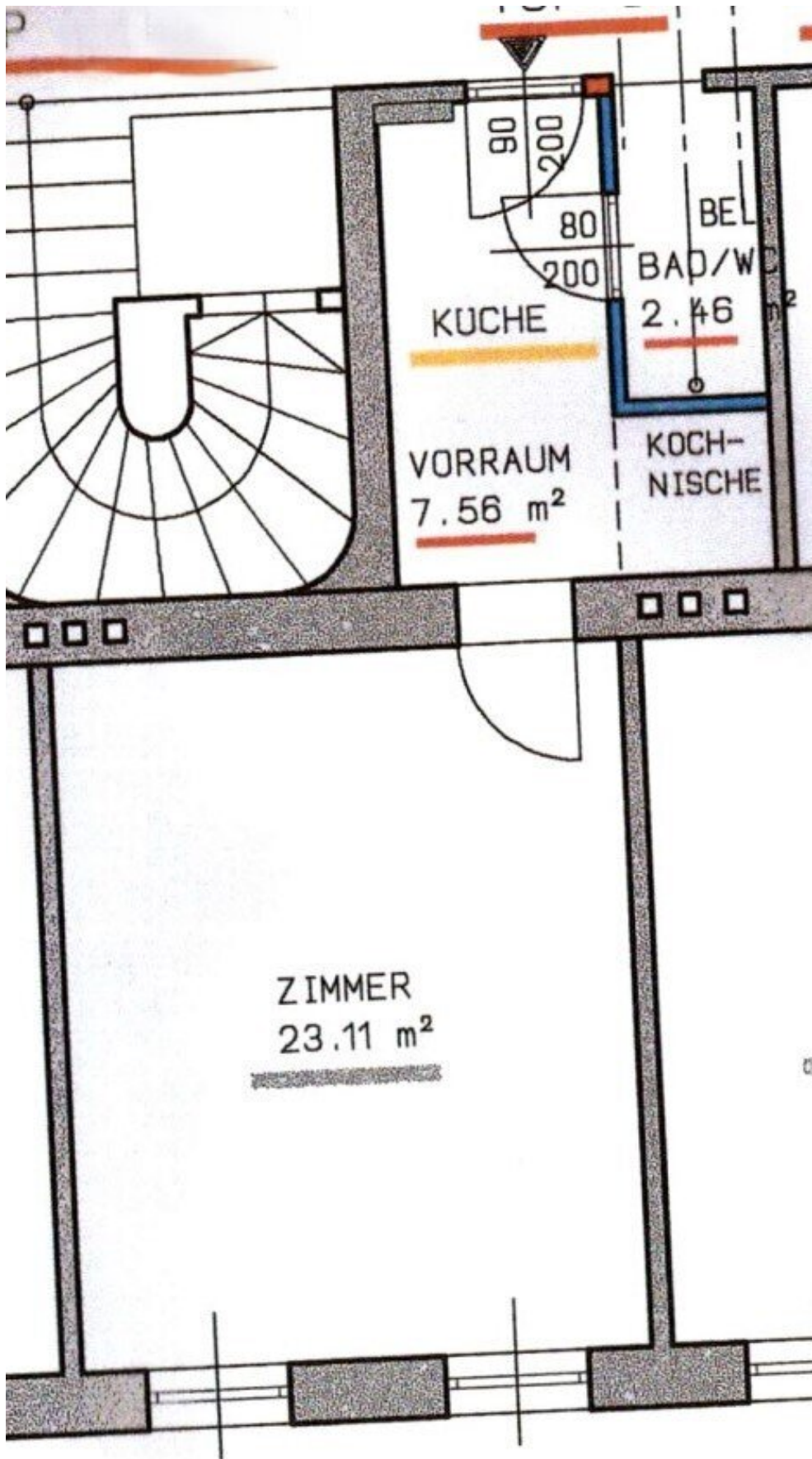
Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.

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

Regionaldirektion  
**Michael Binder-Seemann**  
Vermögensberater und Versicherungsagent  
0676 88400 2604







## Objektbeschreibung

**Sehr geehrte Interessenten!**

**Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 24.12.2024 bis einschließlich 06.01.2025 telefonisch nicht erreichbar sind.**

**Ihre Anfrage wird sofort am 07.01.2025 von uns bearbeitet.**

1210 Wien

Anton-Störck-Gasse,

Altbaugarconniere im 2. Stock (ohne Lift) zu verkaufen,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

33,13m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohn-/Schlafzimmer, Vorzimmer mit Einbauküche,

Bad mit Dusche und WC,

Gasetagenheizung,

BK: € 131,19/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.)

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 109.000,00

**Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**



Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei Schuhmeister & Haydn

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap