

**Treustraße - Nähe U4 Friedensbrücke, 4 Zimmer Neubau
mit Loggia**



Objektnummer: 6876/1394

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,67 m ²
Nutzfläche:	104,67 m ²
Gesamtfläche:	104,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	180,75 €
USt.:	18,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien













Deutsche
Vermögensberatung

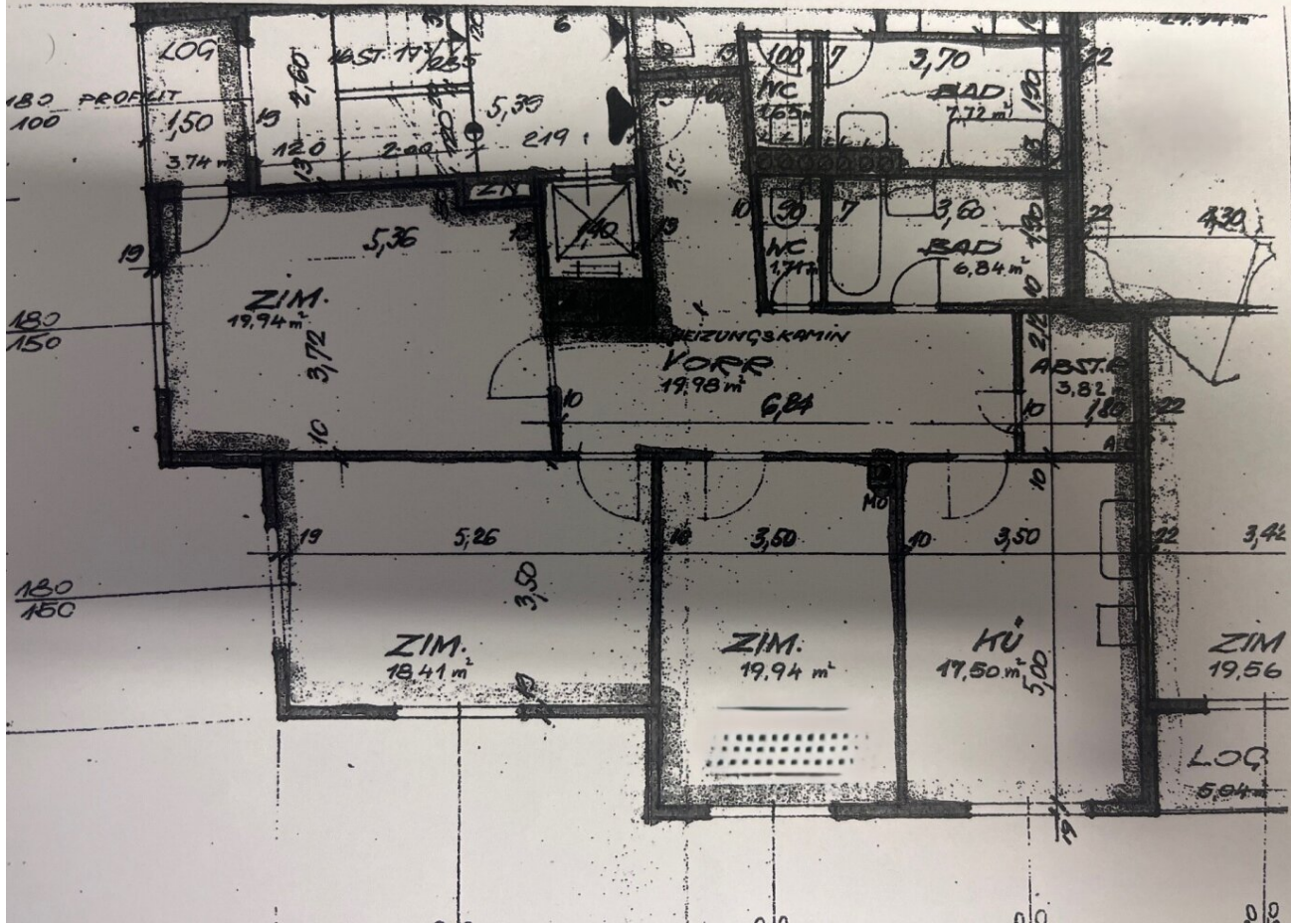
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

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

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

1200 Wien - Treustraße

4 Zimmer Neubauwohnung mit Loggia zu verkaufen,

die U4 Friedensbrücke, die Straßenbahnlinie 2, 5, 1, 33 und D sowie die Buslinie 5B befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung,

3. Liftstock,

104,67m² Wohnfläche inkl. 3,08m² Loggia,

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Wohnküche mit Essplatz, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne,

separates WC,

die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet,

Zentralheizung (Gas),

BK: € 198,83 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 97,98/Monat,

Heizkostenkonto: € 35,76 brutto/Monat,

Warmwasserkonto: € 21,86 brutto/Monat,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil verfügbar,

Kaufpreis: € 375.000,00

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap