

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Elmar Zeisel**

☎ +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ zeisel@immovos.at

Datum: 03. 05. 2024

## NÄHE AUGARTEN-NORDWESTBAHNHOF+ZUM SANIEREN+-72M2-3-ZIMMERWOHNUNG, 1200WIEN



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	44208
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 20.,Brigittenau
<b>Ort:</b>	Wien 20.,Brigittenau

### KOSTEN

<b>Preis:</b>	€ 331.000,00
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 120,00
<b>sonst. Kosten (ex. USt):</b>	€ 40,00
<b>mtl. Kosten (inkl. USt.):</b>	€ 172,00
<b>Provision:</b>	3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
------------------------	----------------------

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stockwerk:</b>	1

### NÄHE AUGARTEN 3-ZIMMERWOHNUNG ZUM SANIEREN, 1200 WIEN

In der Rauscherstraße in 1200 Wien erwartet eine 3 Zimmerwohnung im 1.Stock ohne Lift mit einer Wohnnutzfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> freudig auf seine neuen Eigentümer.

### RAUMPROGRAMM:

Vorraum  
Wohnzimmer  
Küchenbereich  
1Schlafzimmer  
2Schlafzimmer  
Bad  
Toilette

<b>Bäder:</b>	1
<b>Anzahl WCs:</b>	1
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	196 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>fGEE:</b>	3,73

#### Lage:

Nähe Augarten und Wallenstein. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind rasch fußläufig erreichbar. Hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur!

#### Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 5A,5B

Straßenbahnlinien: 1,5,31,0

U4 Friedensbrücke (rasch zu erreichen)

U6 JÄGERSTRAÙE (rasch zu erreichen)

U3 Ottakring

#### Konditionen:

Kaufpreis 331000Euro

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

#### Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: Mag. Georg Kampas, 1,5% + Barauslagen + 20% Ust

Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Dopplermaklertätigkeit: Ja

Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

Ich freue mich, Ihnen dieses außergewöhnliche Wohnfühloase zeigen zu dürfen.

Herr Zeisel Elmar

Tel: 0660 53 79 29 8

Mail: zeisel@immovos.at





