

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: 27. 04. 2024

NÄHE AUGARTEN-NORDWESTBAHNHOF+ZUM SANIEREN+-50M2-2-ZIMMERWOHNUNG, 1200WIEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 44209
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 20., Brigittenau
Ort: Wien 20., Brigittenau

KOSTEN

Preis: € 225.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 100,00
sonst. Kosten (ex. USt): € 35,00
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 145,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 50,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: sofort
Stockwerk: 1
Anzahl WCs: 1

NÄHE AUGARTEN 2-ZIMMERWOHNUNG ZUM SANIEREN, 1200 WIEN

In der Rauscherstraße in 1200 Wien erwartet eine 2 Zimmerwohnung im 1.Stock ohne Lift mit einer Wohnnutzfläche von ca. 50 m² freudig auf seine neuen Eigentümer.

RAUMPROGRAMM:

Vorraum
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Toilette

Lage:

Nähe Augarten und Wallenstein. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind rasch fußläufig erreichbar.

Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	196 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,73

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 225000Euro

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



