

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**

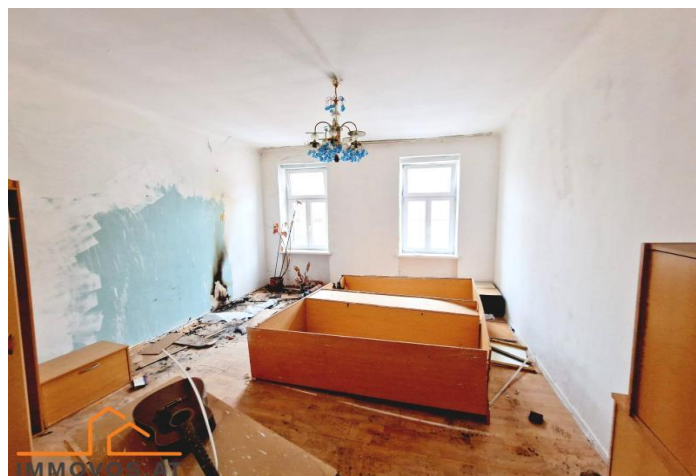
📞 +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉️ zeisel@immovos.at

Datum: 28. 05. 2024

## NÄHE AUGARTEN-NORDWESTBAHNHOF+ZUM SANIEREN+-30M2-1-ZIMMERWOHNUNG, 1200WIEN



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 44213  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 20., Brigittenau  
**Ort:** Wien 20., Brigittenau

### KOSTEN

**Preis:** € 138.000,00  
**Betriebskosten (ex. USt):** € 60,00  
**sonst. Kosten (ex. USt):** € 35,00  
**mtl. Kosten (inkl. USt.):** € 101,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 30,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** sofort  
**Stockwerk:** 3  
**Alter:** Altbau

### NÄHE AUGARTEN 1-ZIMMERWOHNUNG ZUM SANIEREN, 1200 WIEN

In der Rauscherstraße in 1200 Wien erwartet eine 1 Zimmerwohnung im 3.Stock ohne Lift mit einer Wohnnutzfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> freudig auf seine neuen Eigentümer.

### RAUMPROGRAMM:

Vorraum  
Wohnzimmer

### Lage:

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

<b>Heizwärmebedarf:</b>	196 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>fGEE:</b>	3,73

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 5A,5B

Straßenbahnlinien: 1,5,31,0

U4 Friedensbrücke (rasch zu erreichen)

U6 JÄGERSTRAÙE (rasch zu erreichen)

U3 Ottakring

Konditionen:

Kaufpreis 138000Euro

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



