

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: 29. 04. 2024

+ZUM SANIEREN+ 48M2- 2-ZIMMERWOHNUNG NÄHE U4 FRIEDENSBRÜCKE, 1200 WIEN+



ÜBERBLICK

Objekt ID:	44217
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 20., Brigittenau
Ort:	Wien 20., Brigittenau
KOSTEN	
Preis:	€ 159.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 125,00
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 45,00
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 182,50
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 48,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	sofort
Stockwerk:	2
Bäder:	1

In fußläufiger Nähe zur U4 Friedensbrücke wartet im 2. Obergeschoss ohne Lift eine unsanierte 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 48 m² freudig auf seine neuen Eigentümer.

Die Wohnung eignet sich perfekt als Sarterwohnung für Studierende bzw. Pendlerwohnung.

RAUMPROGRAMM: (siehe Photodokumentation)

Vorraum
 Wohnzimmer
 Schlafzimmer
 Badezimmer

LAGE:

Die Brigittenau liegt nördlich des 2. Bezirks Leopoldstadt auf einer Insel zwischen dem Donaukanal und der Donau im nordöstlichen Zentrum des Wiener Stadtgebietes.

Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	195 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,7

Gute Infrastruktur und verkehrstechnisch „top“ angebunden, liegt die Wiener Innenstadt nur einen Katzensprung entfernt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig rasch zu erreichen. Als Naherholungsgebiet, aber auch für diverse Freizeitaktivitäten, insbesondere Sportbegeisterte, laden die naheliegenden Parkanlagen Brigittapark sowie der Anton Kummerer Park ein.

VERKEHRSANBINDUNGEN:

Buslinie: 5B

Straßenbahnlinie: 31

U-Bahn: U4 Friedensbrücke

KONDITIONEN:

Kaufpreis: 159000,- Euro

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%

Doppelmaklertätigkeit: Ja

Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft zeigen zu dürfen.

Elmar Zeisel

0660 53 79 29 8

zeisel@immovos.at



