

**Verlassenschaft - sanierungsbedürftige 3 Zimmer
Wohnung mit Loggia und Garage**



Objektnummer: 6876/1531

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	300,69 €
USt.:	30,07 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

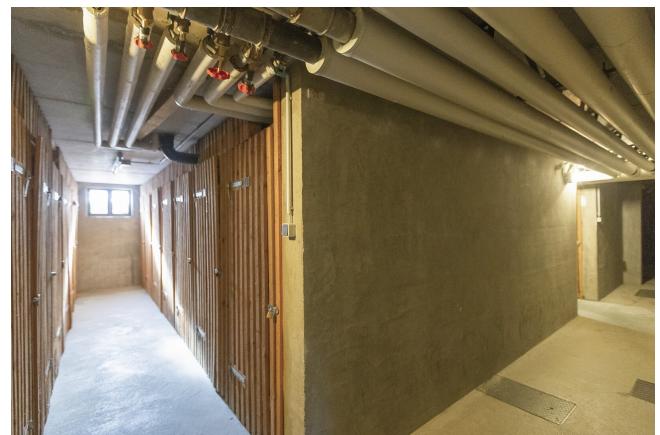
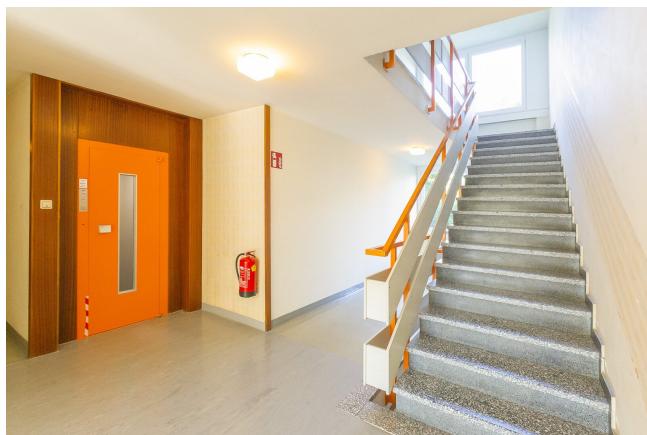
BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

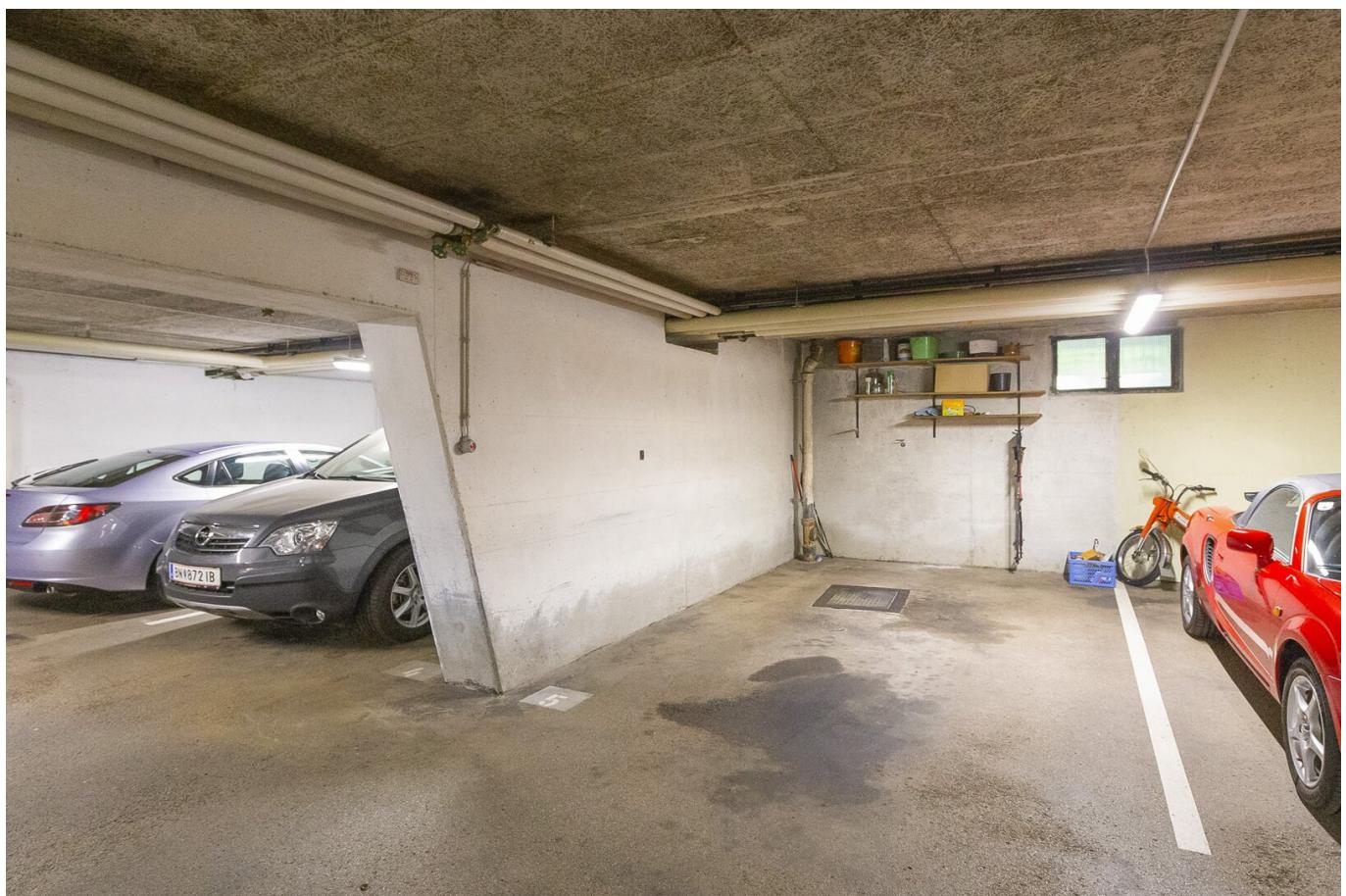














Deutsche
Vermögensberatung

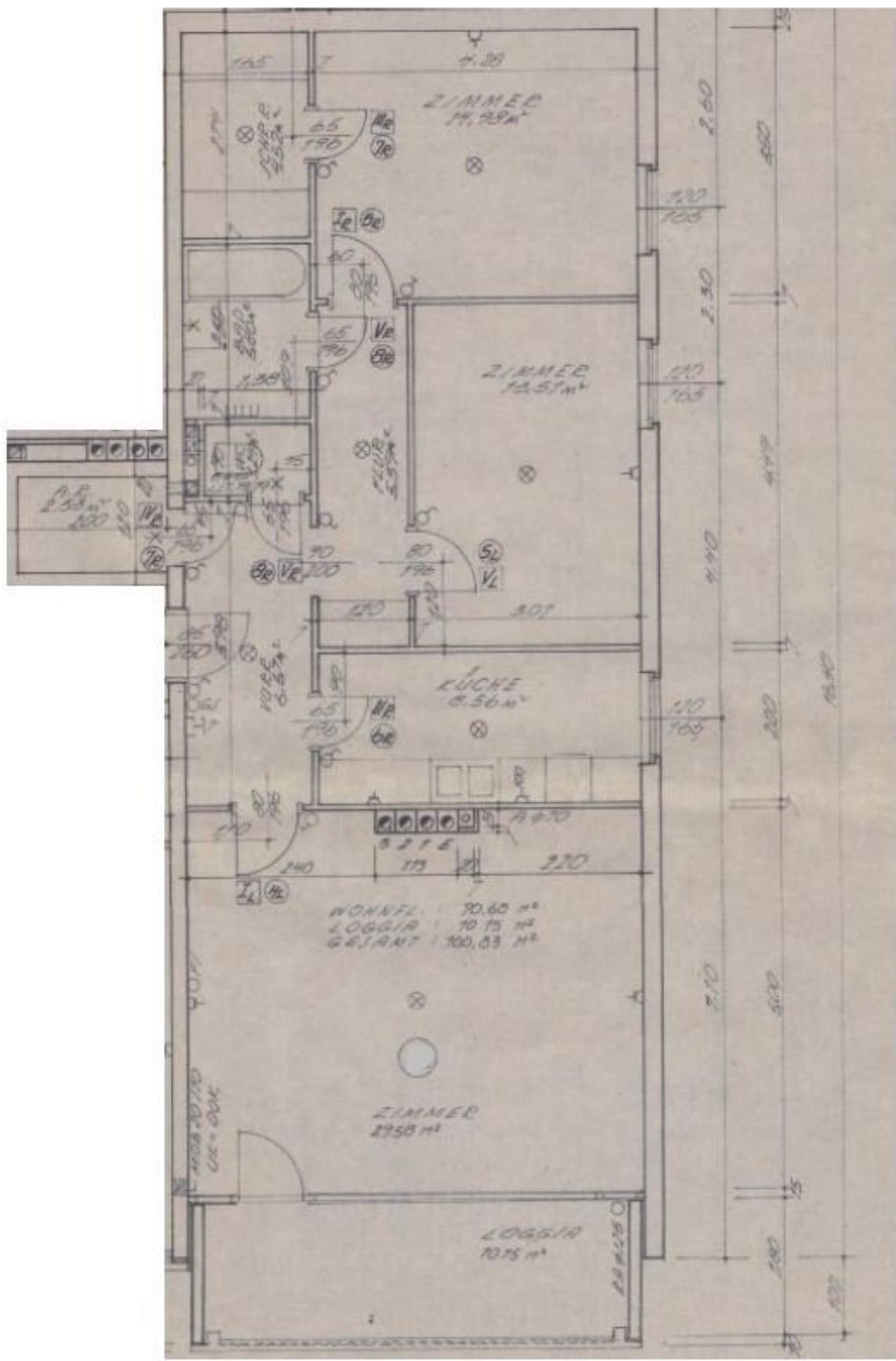
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

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

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

2500 Baden - Emil Kraft-Gasse

Verlassenschaft,

hofseitig ausgerichtete 3 Zimmer Neubauwohnung mit Loggia und Garagenplatz zu verkaufen,
die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand,

3. Liftstock,

ca. 100,00m² Wohnfläche inkl. 10,15m² Loggia,

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, separate Einbauküche,
Vorzimmer,

Bad und Dusche,

separates WC,

Gaszentralheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

weiters steht noch ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage, welcher mit der Wohnung
verbunden ist, zur Verfügung und muss für extra € 20.000,00 erworben werden,

die aktuellen Betriebskosten (für Wohnung und Garage) belaufen sich auf € 482,04
brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann
empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot
von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 200.000,00

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap