

## **Habichergasse - repräsentativer 2 Zimmer Altbau mit hofseitigem Balkon**



**Objektnummer: 6876/1579**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,47 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,80 €
<b>USt.:</b>	12,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 676 7043377











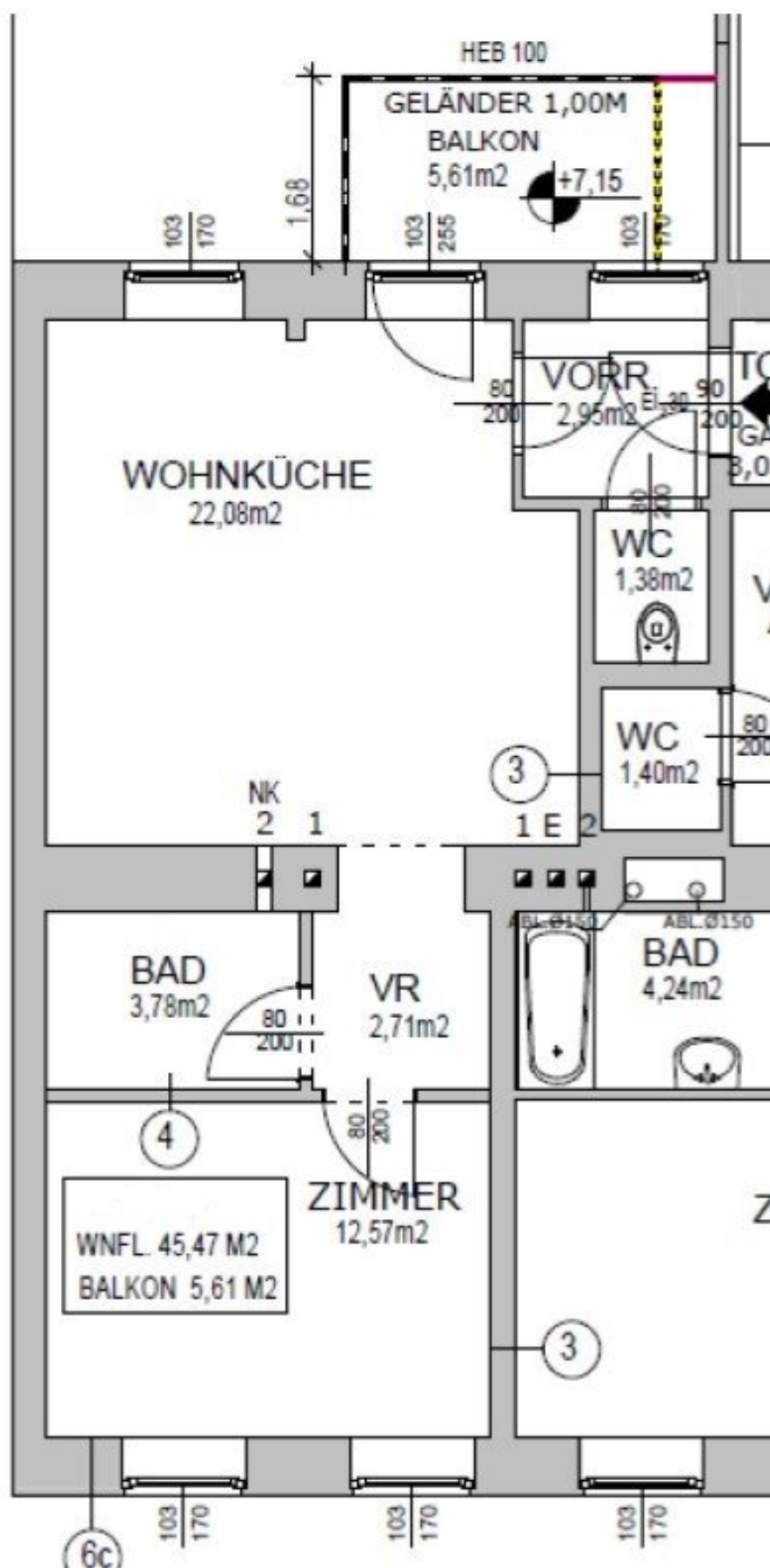
 **Deutsche  
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

**Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.**

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

Regionaldirektion  
**Michael Binder-Seemann**  
Vermögensberater und Versicherungsagent  
0676 88400 2604





## Objektbeschreibung

1160 Wien - Habichergasse

repräsentative 2 Zimmer Altbauwohnung mit hofseitigem Balkon zu verkaufen,

2. Liftstock,

die Straßenbahnlinien 9 und 46 sowie die Buslinie 48A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

45,47m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 5,61m<sup>2</sup> Balkon,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Zugang auf den Balkon, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 179,48 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

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: € 245.000,00

### **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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap