

## **Preysinggasse - hofseitige Altbaugarconniere Nähe U3 zu verkaufen**



**Objektnummer: 6876/1588**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1150 Wien                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 32,35 m <sup>2</sup>              |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 32,35 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 32,35 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,23                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 185.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 107,40 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 10,74 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

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.**

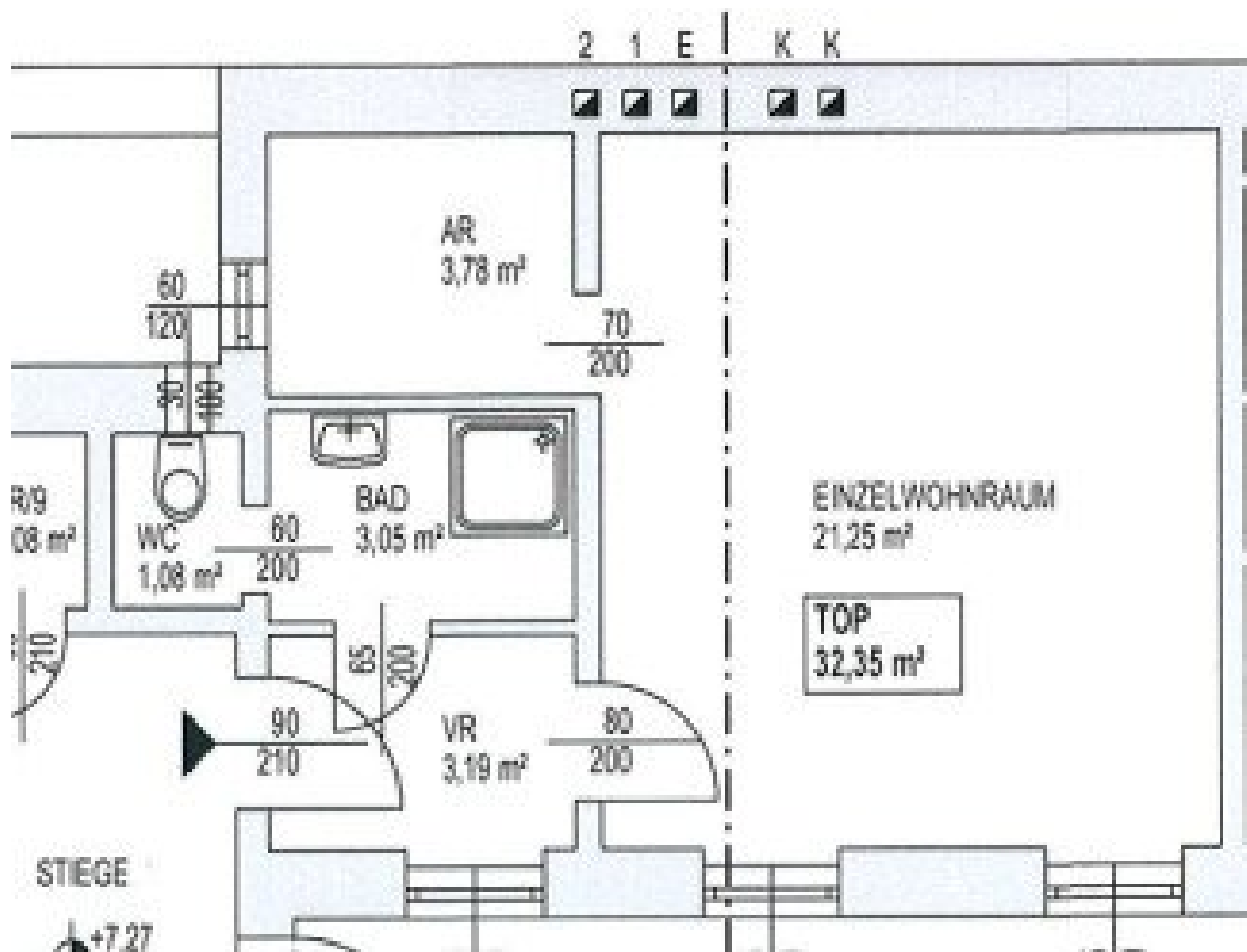
Regionaldirektion

**Michael Binder-Seemann**

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604







## Objektbeschreibung

1150 Wien

Preysinggasse,

hofseitige Altbaugarconniere mit separater Einbauküche zu verkaufen,

die Liegenschaft befindet sich nur einige Gehminuten von der U3 Station Schweglerstraße, den Straßenbahnlinien 9 und 49 sowie den Buslinien 10A und 12A entfernt,

32,35m<sup>2</sup> Wohnfläche,

2. Stock (ohne Lift),

Wohn-/Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche, WC Fenster und Waschmaschinenanschluss,

Gaszentralheizung,

BK: € 118,14 brutto/Monat,

Heizungskonto: € 71,82 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: ca. € 37,00/Monat,

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: € 185.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch Gibel Zirm Rechtsanwälte GmbH, 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Beglaubigungskosten und zzgl. Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap