

**Josefstädter Straße - sanierungsbedürftiger 4 Zimmer
Neubau im 2. Liftstock**



Objektnummer: 6876/1225

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,04 m ²
Nutzfläche:	99,04 m ²
Gesamtfläche:	99,04 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	262,89 €
USt.:	52,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9











 Deutsche Vermögensberatung *Früher an Später denken.*

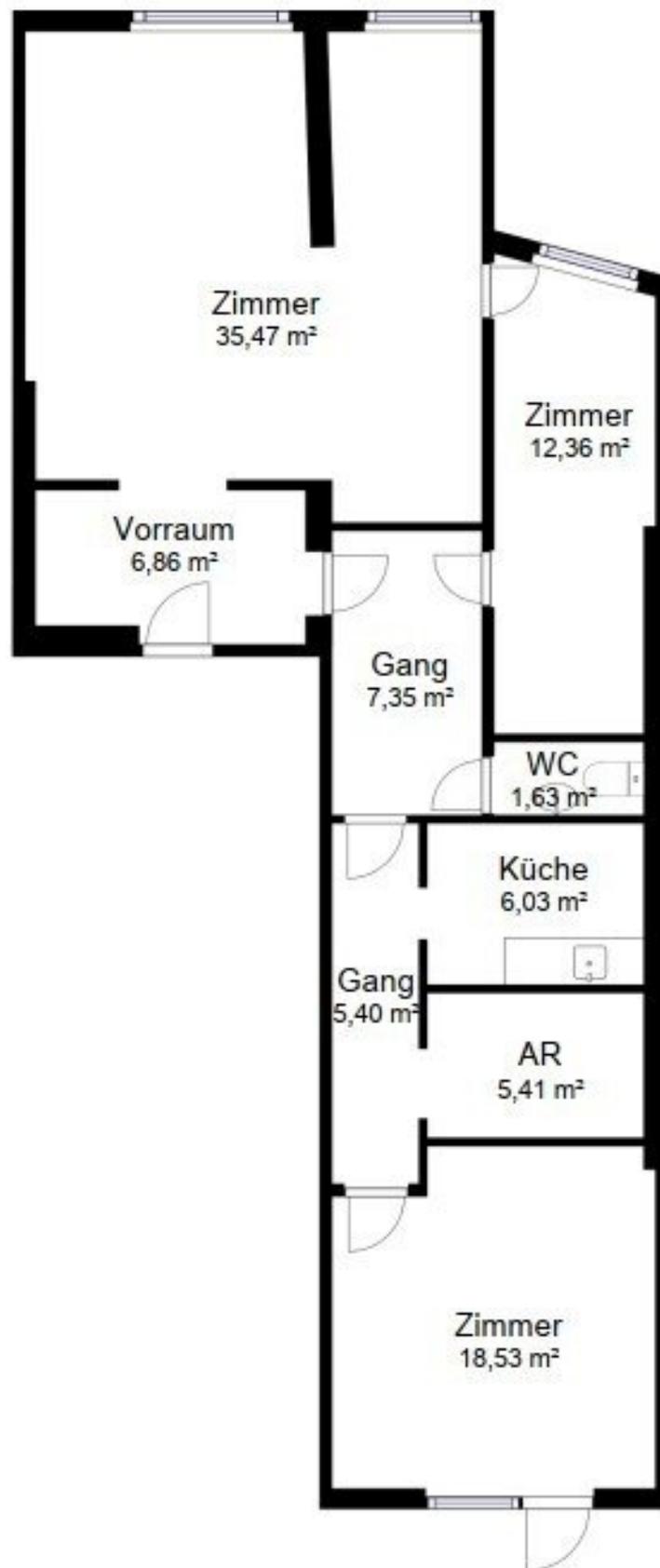
Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt aufnehmen.

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604



99,04 m²



Objektbeschreibung

1080 Wien - Josefstädter Straße Höhe Schönborngasse

[Hier geht's zum 3D Rundgang](#)

sanierungsbedürftige 4 Zimmer Neubauwohnung mit separater Einbauküche zu verkaufen,

die Liegenschaft wurde in der Vergangenheit als Büro genutzt und verfügt zur Zeit über kein Badezimmer,

Klimaanlage vorhanden,

die Straßenbahnlinien 5 und 33 sowie die Buslinie 13A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

2. Liftstock,

99,04m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, hofseitiges Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

separates WC,

Gaszentralheizung,

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

BK: € 315,47 brutto/Monat,

Heizungs- und Warmwasserakonto: € 177,52 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 106,77/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: € 449.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch den Notar Mag. Zimmermann, 1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap