

**Anton-Störck-Gasse - 2 Zimmer Gartenwohnung mit  
Terrasse zu verkaufen**



**Objektnummer: 6876/1333**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	228.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,46 €
<b>USt.:</b>	11,95 €
<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

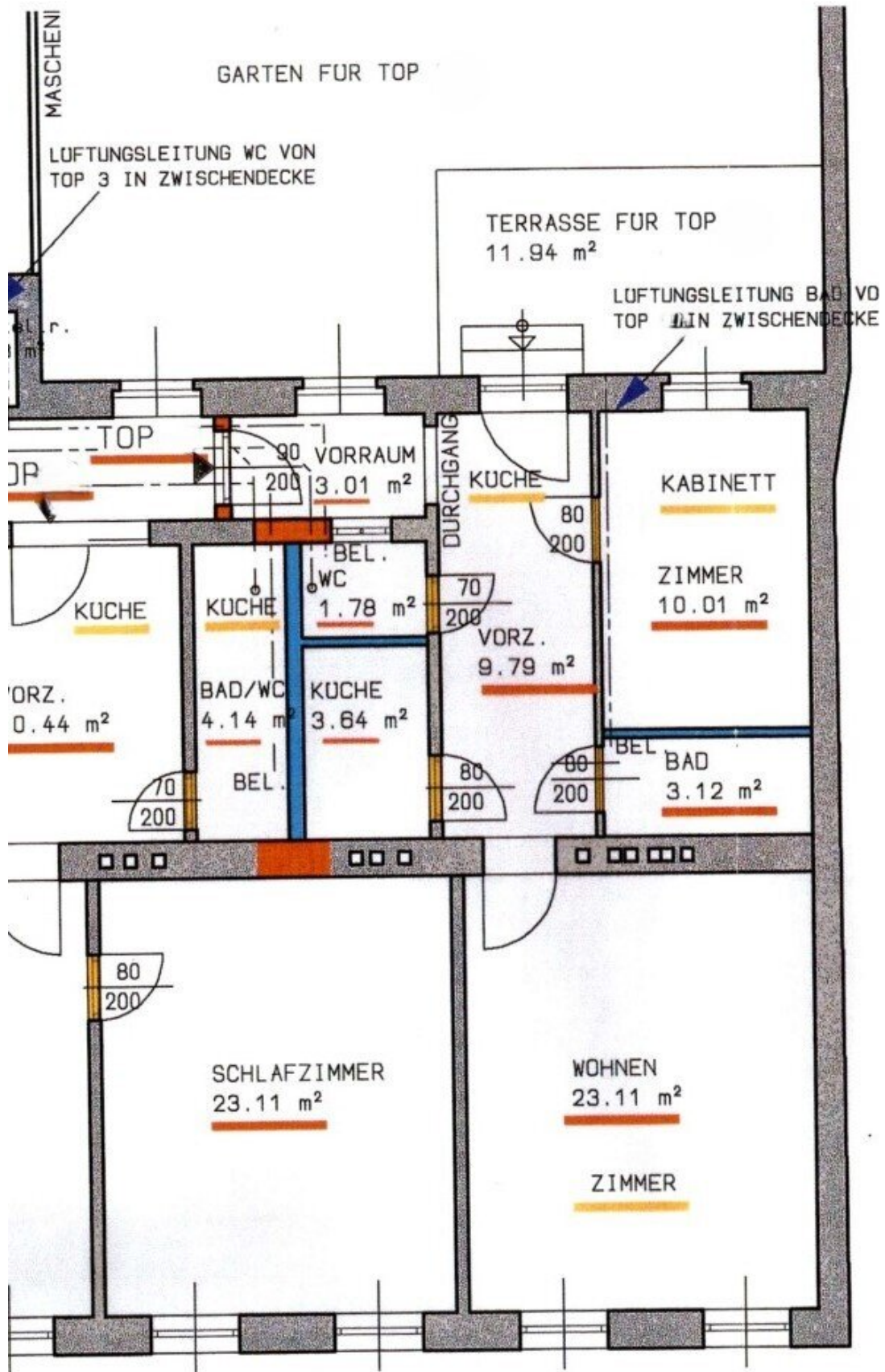
*Früher an Später denken.*

Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.

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

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





GARTEN FÜR TOP

LUFTUNGSLEITUNG WC VON TOP 3 IN ZWISCHENDECKE

TERRASSE FÜR TOP  
11.94 m<sup>2</sup>

LUFTUNGSLEITUNG BAD VON TOP 1 IN ZWISCHENDECKE

TOP  
VORRAUM  
3.01 m<sup>2</sup>

KÜCHE

KÜCHE  
1.78 m<sup>2</sup>

DURCHGANG

KÜCHE  
80  
200

KABINETT

ZIMMER  
10.01 m<sup>2</sup>

VORZ.  
0.44 m<sup>2</sup>

BAD/WC  
4.14 m<sup>2</sup>

KÜCHE  
3.64 m<sup>2</sup>

VORZ.  
9.79 m<sup>2</sup>

BAD  
3.12 m<sup>2</sup>

70  
200

80  
200

80  
200

80  
200

SCHLAFZIMMER  
23.11 m<sup>2</sup>

WOHNEN  
23.11 m<sup>2</sup>

ZIMMER



## Objektbeschreibung

1210 Wien

Anton-Störck-Gasse,

2 Zimmer Gartenwohnung (Altbau) mit Terrasse zu verkaufen,

die Wohnung kann ab sofort übergeben werden,

55,50m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 12,00m<sup>2</sup> Terrasse und zzgl. ca. 80,00m<sup>2</sup> Garten,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Gasetagenheizung,

BK: € 201,37/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.)

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: € 228.000,00

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

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei Schuhmeister & Haydn

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap