

**Fasangartengasse - 3 Zimmer Neubau mit verglaster  
Loggia, 2. Liftstock**



**Objektnummer: 6876/1338**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,53 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	87,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,69 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,09 €
<b>USt.:</b>	21,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien











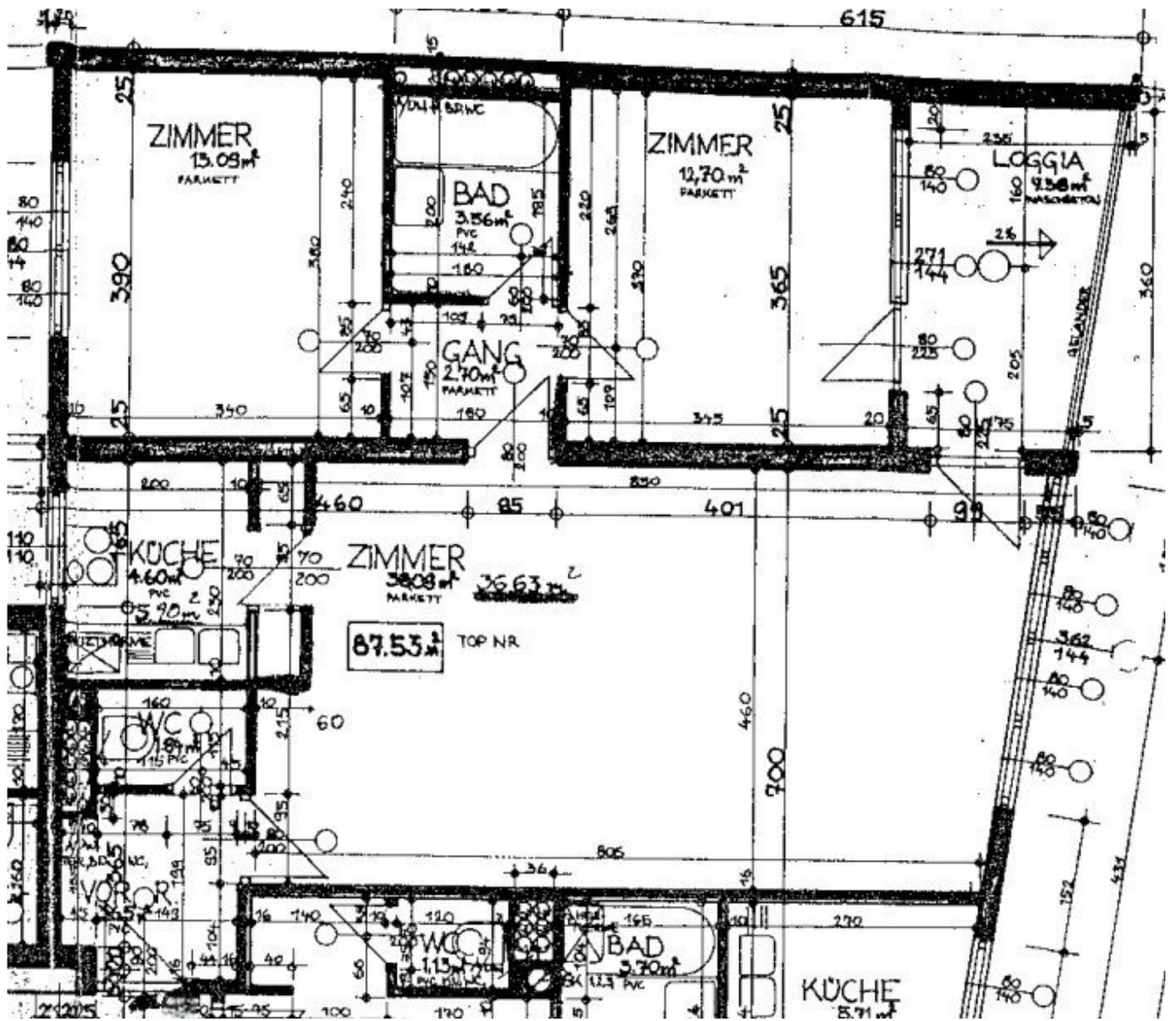
 **Deutsche Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

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

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





## Objektbeschreibung

**Sehr geehrte Interessenten!**

**Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 24.12.2024 bis einschließlich 06.01.2025 telefonisch nicht erreichbar sind.**

**Ihre Anfrage wird sofort am 07.01.2025 von uns bearbeitet.**

1130 Wien

Fasangartengasse Höhe Hofwiesengasse,

die Wohnung ist noch bis zum 31.12.2024 vermietet und kann ab dem 01. Jänner 2025 bezogen werden,

die Liegenschaft befindet sich nur wenige Gehminuten von der S80-Station Speising, der Straßenbahnlinie 60 und den Buslinien 56A und 56B entfernt,

2. Liftstock,

87,53m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. 7,38m<sup>2</sup> verglaste Loggia,

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

Bad mit Wanne,

separates WC,

die Wohnung ist ebenfalls mit einer Klimaanlage ausgestattet,

Gasetagenheizung,

die BK belaufen sich auf € 431,20 (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

es steht ein Kellerabteil zur Verfügung,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage extra angemietet 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: € 410.000,00

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

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap