

**Leopoldauer Platz - gepflegter 3 Zimmer Neubau mit
separater Einbauküche im EG**



Objektnummer: 6876/1373

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,20 m ²
Nutzfläche:	67,20 m ²
Gesamtfläche:	67,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	132,01 €
USt.:	13,20 €
Provisionsangabe:	

2% 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

1210 Wien - Leopoldauer Platz

gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit separater Einbauküche zu verkaufen,

die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß,

die Buslinien 27A, 29A und 31A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

67,20m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, separate Einbauküche mit Fenster, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gaszentralheizung,

BK: € 145,21 brutto/Monat,

Heizungskonto: € 241,69 brutto/Monat,

Warmwasserakonto: € 29,18 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 217,23/Monat,

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: € 189.000,00

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap