

## **Sanierungsbedürftige Wohnung im 4.!**



**Objektnummer: 7618/482**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien,Wieden
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.343,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	234,97 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	137,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kateryna Skora**

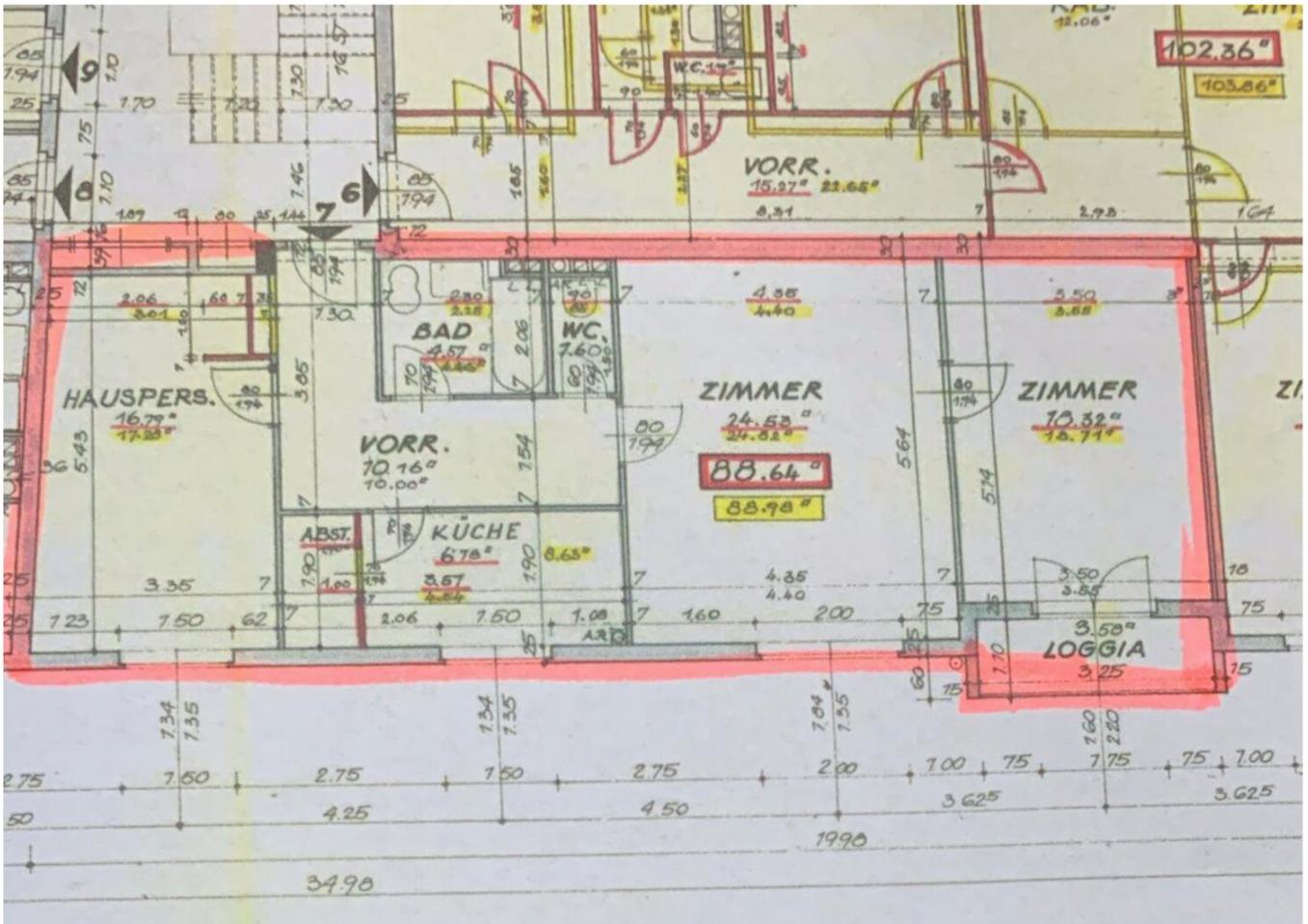
Vigo Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine große 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 geräumigen Schlafzimmern, einem großen Wohnzimmer, einer separaten Küche, einem Badezimmer und einem separaten WC.

Renovierungsbedarf besteht, jedoch ist der allgemeine Zustand der Wände und Böden (Parkett) gut.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug, Keller, Fahrradräume, außerdem gibt es eine Garage mit Parkplätze für Miete.

Bauart: Neubau.

Zimmer: 3 (2 Schlafzimmern, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer mit Badewanne, 1 WC, 1 Abstellraum und 1 Balkon)

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at) | +43 677 64 75 64 52

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap