

RUHIG | LOGGIA | GUTE RAUMAUFTEILUNG



Objektnummer: 7311/480

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,08 m ²
Nutzfläche:	66,72 m ²
Gesamtfläche:	66,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	143,85 €
USt.:	16,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

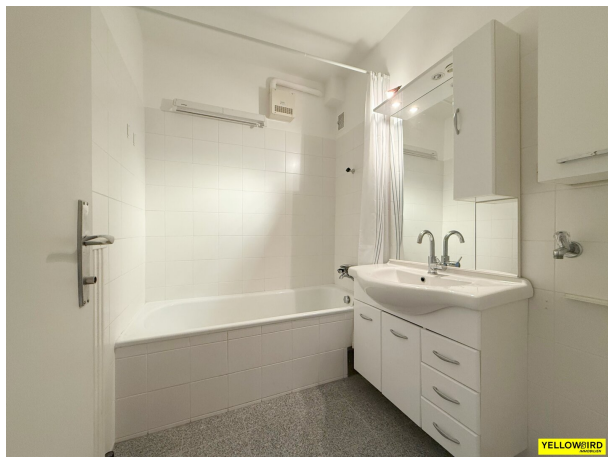
Mag. Karl Urban

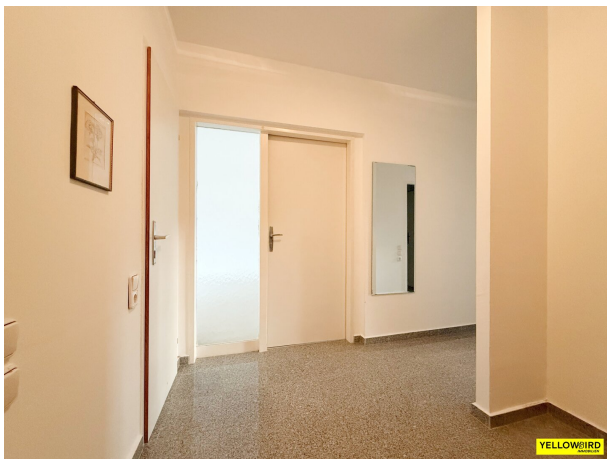
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

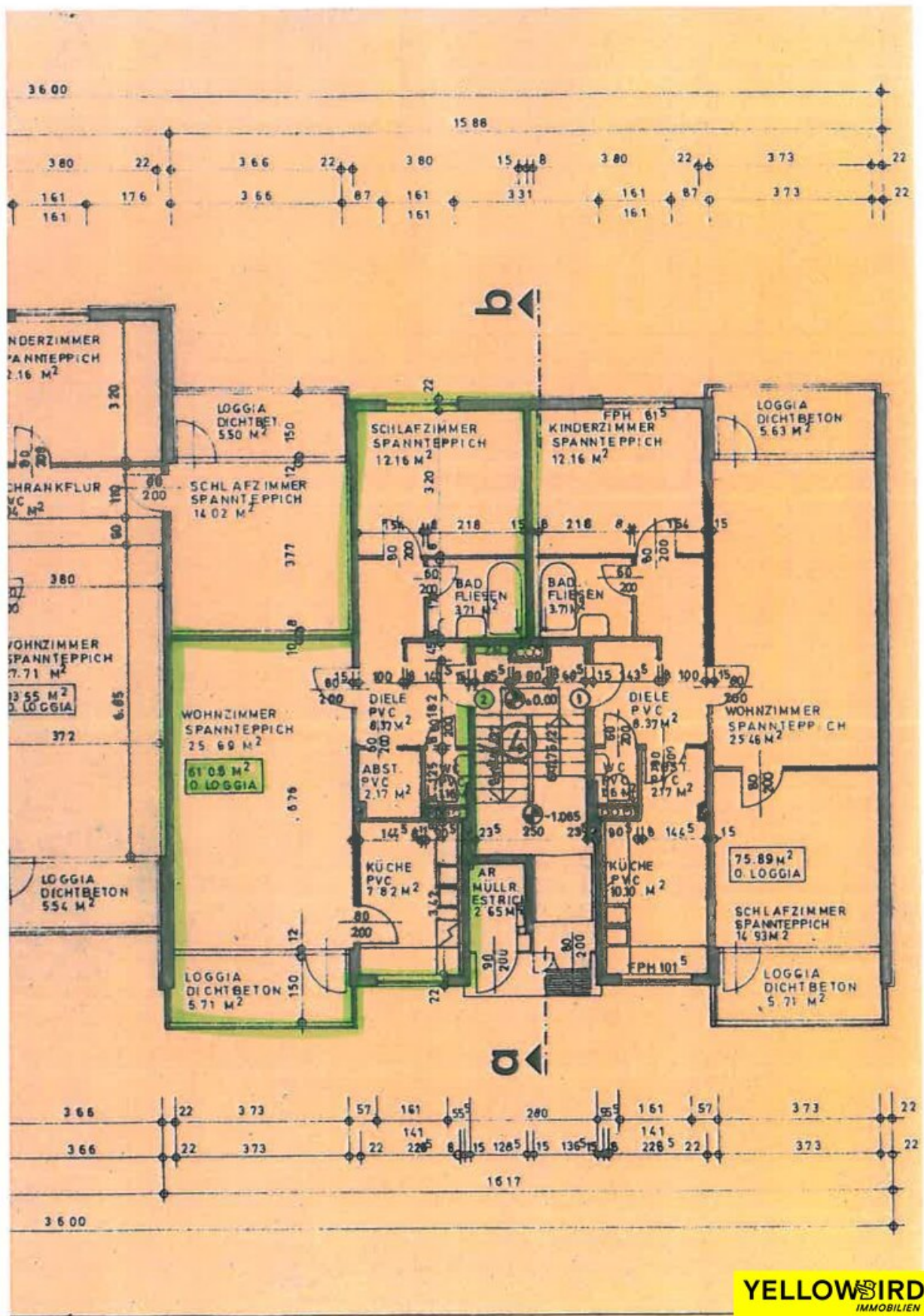
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT - 2 Zimmer

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: Nord-Ost
- Restaurant: Heuriger Gasslwasinger und Gasthaus Schwindl in gehweite
- Billa: 2 Minuten mit dem Auto

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. Stock
- BAUJAHR: 1976
- BEZIEHBAR: sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 61m²
- ZIMMER: 2 Zimmer
- BADEZIMMER: Mit Badewanne
- TOILETTE: Getrennt

- RAUMHÖHE: ca. 2,50m
- HEIZUNG:
- INFRASTRUKTUR:

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 255.000, -
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 250,17

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent

zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap