

## MITTEN IM SECHSTEN



**Objektnummer: 1903**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,31 €
<b>USt.:</b>	23,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Nawara**

Badura Immobilien GmbH  
Alanovaplatz 4  
2320 Schwechat

H +43 664 402 11 14

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

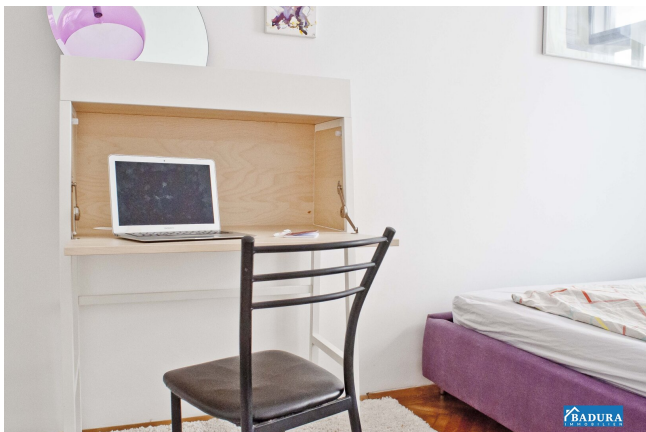
angstermin zur

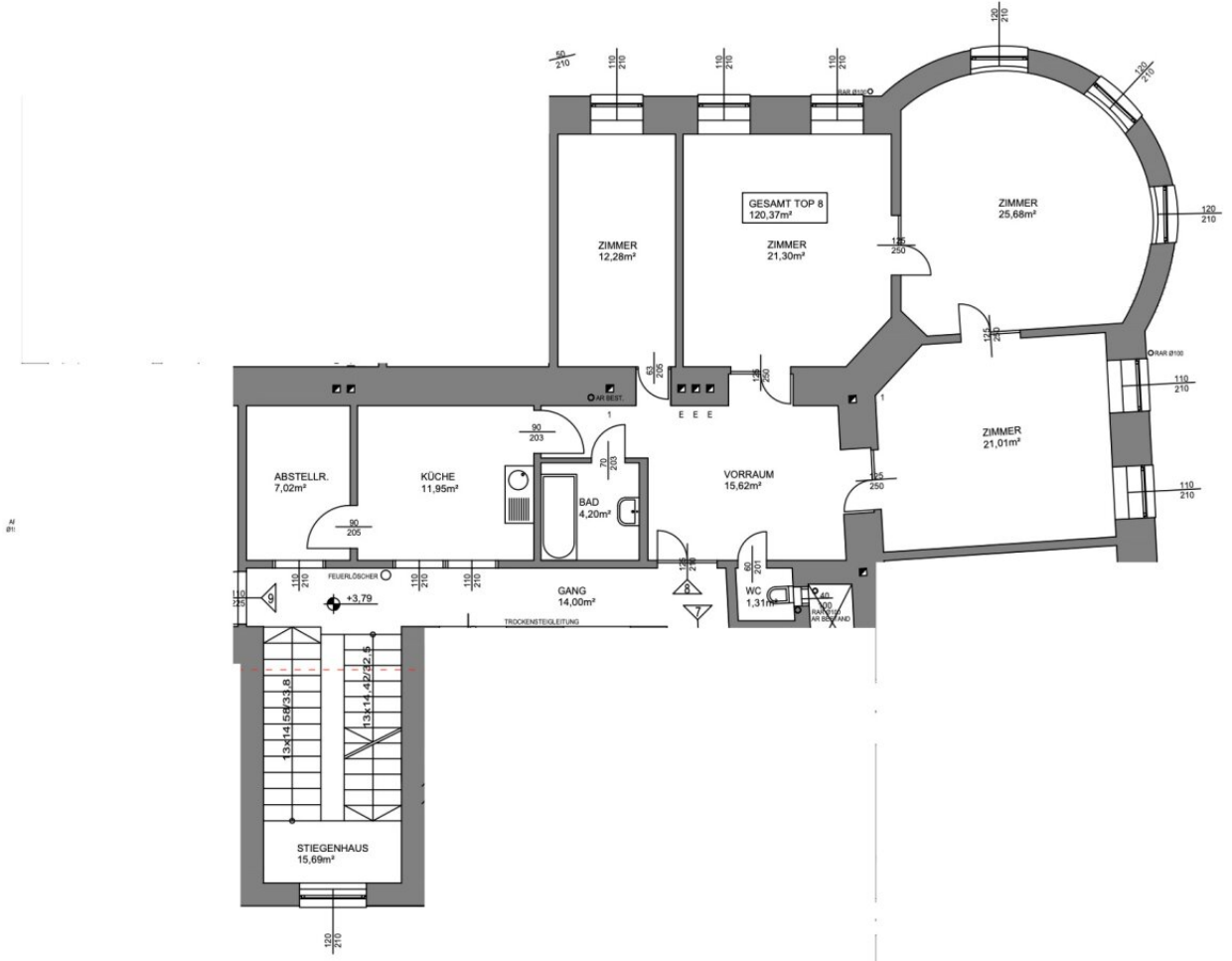














# Objektbeschreibung

## ALTBAU DELUXE

Hell, freundlich, großzügig und in einem Top Zustand, Herz was willst du mehr. Werfen Sie einen Blick auf diese ganz besondere Immobilie unweit der Gumpendorferstraße sowie der Mariahilfer Straße. Dieses moderne Apartment bietet Ihnen mit über 120m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer und extra Raum richtig viel Platz. Fliesen, Parkett, Zentralheizung, luxuriöse Designerküche, Badewanne und die vielen weiteren Extras sind hochwertig, modern und in einem top Zustand.

Die Lage braucht keine weitere Erklärung, fancy, hip and highly requested - eine der coolsten Gegenden in Wien. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof wird Wien zum Dorf.

Eine Wohnung die richtig Spaß macht und obendrein ein schönes Statement für seine Besitzer abgibt.

## Highlights & Details

- Herrliche Citylage unweit des Stadtzentrums
- Ca. 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Designerküche
- Helle große Räume
- Parkblick
- Lift
- Perfekt Raumaufteilung

## **Kostenübersicht:**

- Grundbucheintragung 1,1%
- Grunderwerbsteuer 3,5%
- Maklercourtage 3% zzgl. 20% Ust.
- Vertragserrichtung: 1,2% zzgl. 20% USt. + Barauslagen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap