

**Reinprechtsdorfer Straße: zentrale 2-Zimmer mit separater
Küche zum Verkauf!**



Objektnummer: 3522

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	103,32 €
Heizkosten:	94,32 €
USt.:	36,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8

1830-Wien

Objektbeschreibung

T 0664-404-15-47

H +43 / 664 - 4041547

Zum Verkauf gelangt hier eine 2 Zimmer mit einer separaten Küche!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Zentralheizung mit Heizkörpern in jedem Raum, Kalt- und Warmwasseranschlüssen in Küche, Bad und WC, Innenjalousien, Küche mit Geräten. Im Wohn- und Schlafbereich sind in beiden Zimmern und am Gang Parkettböden verlegt. Das Bad und WC sind sauber verfließt.

Ein Abstellraum bietet zusätzlich viel Stauraum.

Die große separate Küche hat Fenster nach Außen.

Es erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, sowie ein Schlafzimmer.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung als Zubehör zugeordnet.

Die Hausanlage verfügt über einen Lift, Waschküche, Kinderwagenraum, Fahrradraum, sowie Garagenstellplätze, die sich im Miteigentum befinden.

Ein Garagenstellplatz ist bei der Wohnung dabei (Stapelparker) zur Miete (in den BK inkludiert).

Die Heizungsanlage im Haus wurde bereits erneuert (Gaszentralheizung über die KELAG abgerechnet).

Die Fassadensanierung wurde vor etwa 6 Jahren gemacht.

In der Hausanlage gibt es einen hofseitigen begrünten Garten für alle Eigentümer zur Mitbenützung.

Lage und Infrastruktur:

Die Infrastruktur ist sehr gut gegeben: Polizei, Busstation, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Spielplätze, Boutiquen, etc. alles in unmittelbarer Umgebung und fußläufig erreichbar.

Verkaufspreis: € 279.000,-- (lasten- und bestandsfrei).

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom VP

Grundbucheintragung: 1,1 % vom VP

Maklercourtage: 3,0 % vom VP + 20% USt.

Kaufvertragserrichtung, Treuhndtschaft und notarielle Beglaubigung: i.d.R.: ca. 1,2 % vom KP + 20 % MwSt.

Kontakt:

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: Name, Nachname, Telefonnummer, E-Mail, sowie der Anschrift, damit wir die Anfrage bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an **Herrn Paunovic Radisa**: [+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) bzw. per Email: office@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap