

## **Fendigasse - zwei Zimmer Altbau zu verkaufen**



**Objektnummer: 6876/1421**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	41,76 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	41,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	41,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,06
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,93 €
<b>USt.:</b>	8,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 676 7043377











Deutsche  
Vermögensberatung

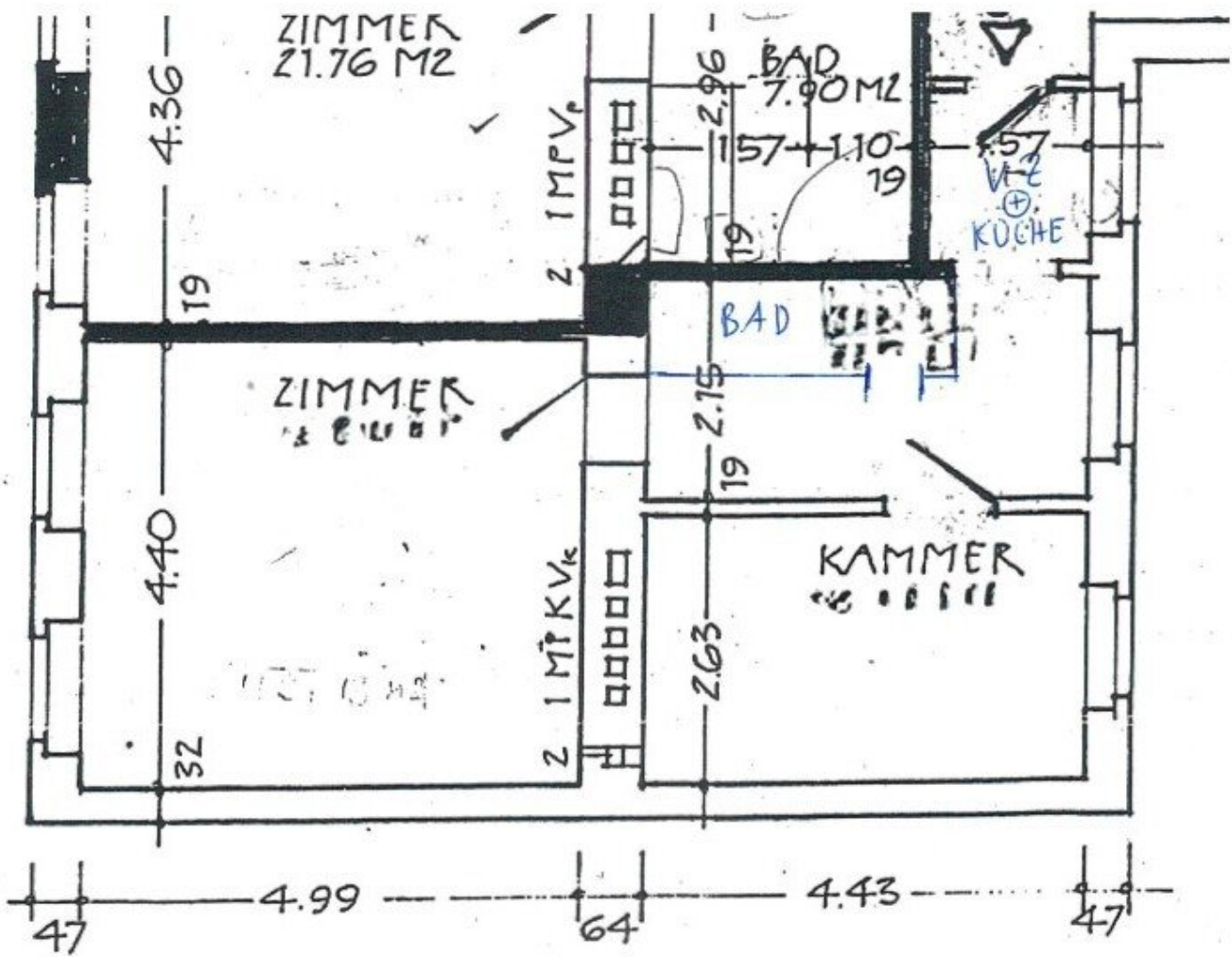
*Früher an Später denken.*

Ich unterstütze Sie mit flexiblen  
Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt  
aufnehmen.**

Regionaldirektion  
**Michael Binder-Seemann**  
Vermögensberater und Versicherungsagent  
0676 88400 2604







## Objektbeschreibung

1050 Wien

Fendigasse,

die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der S-Bahn Station Matzleinsdorfer Platz, den Straßenbahnlinien 1, 6, 18 und 62 sowie den Buslinien 12A und 14A entfernt,

41,76m<sup>2</sup> Wohnfläche,

2. Stock (ohne Lift),

Wohnzimmer, hofseitiges Schlafzimmer, Küche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

zur Zeit befindet sich kein WC in der Wohnung (Gang),

Gasetagenheizung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 138,00 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

Kaufpreis: € 165.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **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 <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap