

**Verlassenschaft - Taborstraße, sanierungsbed. Neubau mit  
Balkon, 4. Liftstock**



**Objektnummer: 6876/1424**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1020 Wien                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 68,55 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 69,65 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 69,65 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 91,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,94                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 285.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 153,50 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 15,35 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien





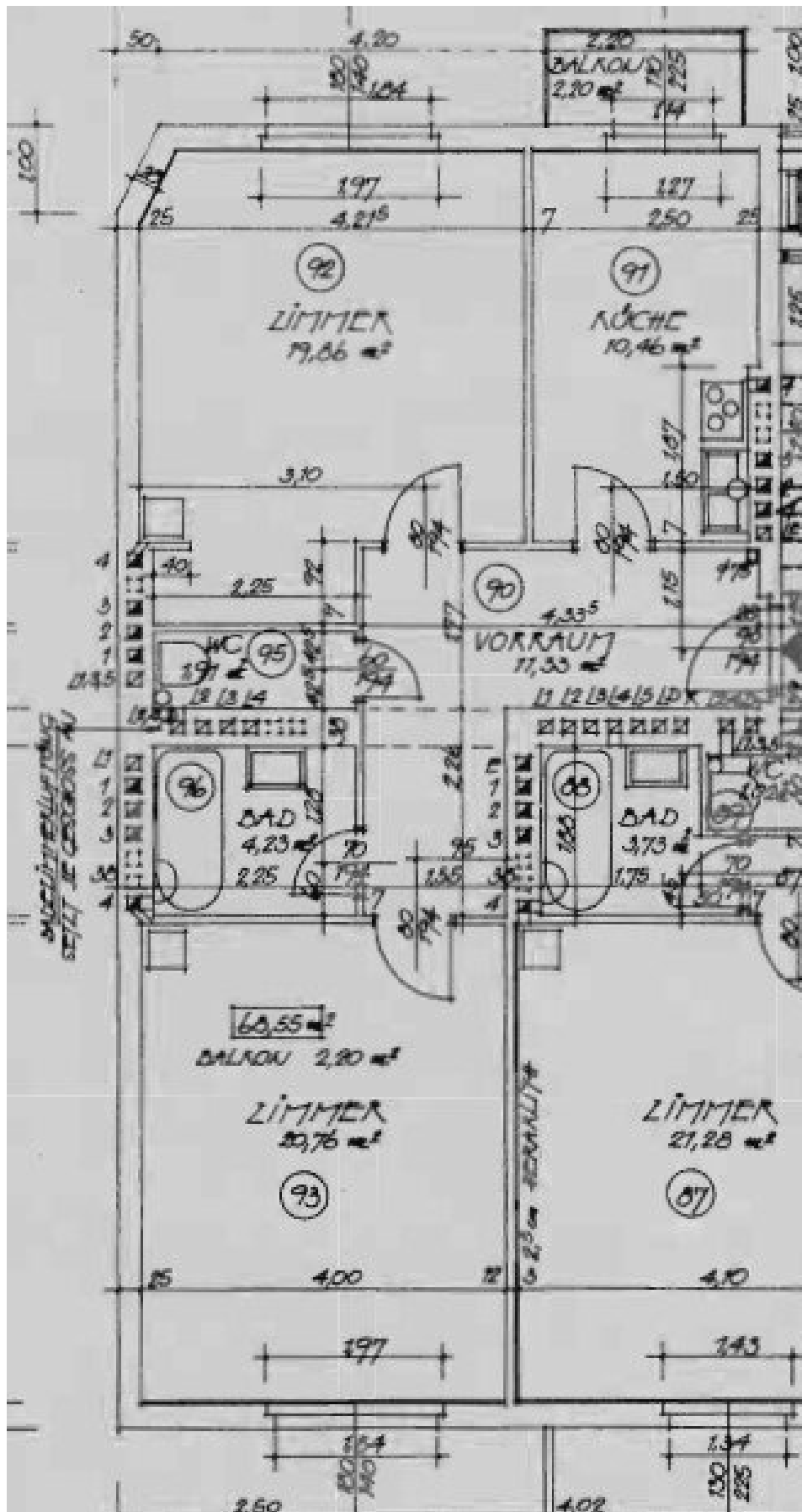














## Objektbeschreibung

1020 Wien - Taborstraße

Verlassenschaft,

sanierungsbedürftige 2 Zimmer Neubauwohnung mit hofseitigem Balkon zu verkaufen,

der Augarten, die Straßenbahnlinie 2 sowie die Buslinie 5B sind in wenigen Minuten erreichbar,

4. Liftstock,

68,55m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 2,20m<sup>2</sup> Balkon,

Wohnzimmer, hofseitiges Schlafzimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Vorzimmer,

Bad mit Wanne,

separates WC,

BK: € 169,43 brutto/Monat,

Reparaturrücklage: € 142,96/Monat,

Kaufpreis: € 285.000,00

Die verkaufende Partei haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder für eine bestimmte Eigenschaft oder Erträgnis des Vertragsobjektes wohl aber dafür, dass dieses frei von sämtlichen bürgerlichen Belastungen in den Besitz und Genuss der kaufenden Partei übergeht. Jede darüber hinausgehende Haftung und Gewährleistung der Verkäuferin für Sach- und Rechtsmängel wird, einschließlich der Haftung für Mangelfolgeschäden, ausgeschlossen.

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

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch das Notariat Dr. Hofmann, 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und zzgl. Barauslagen

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap