Erstbezug I Balkon I Fußbodenheizung I Lift I Begegnungszone Neubaugasse

Objektnummer: 7311/534

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1902
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,99 m²
Nutzfläche:	79,99 m²
Gesamtfläche:	90,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,87 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	153,21 €
USt.:	15,32 €

Provisionsangabe:

35.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Yellowbird Immobilie
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T +43 676 408 88 80
H +43 676 408 88 80

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

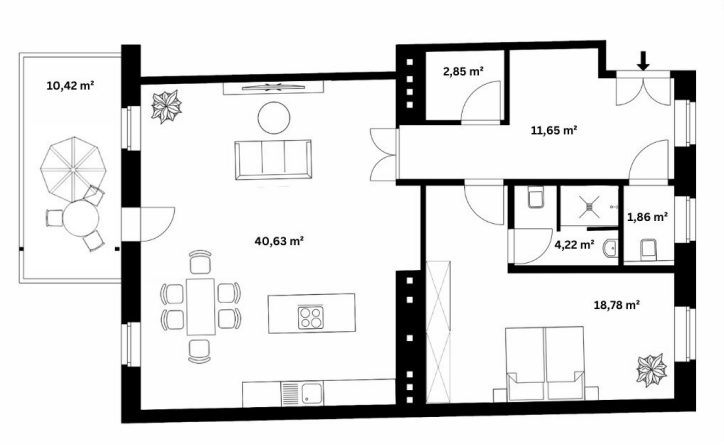
YELLOWBIRD

Neubaugasse 53

Wohnfläche	79,99 m²
Balkon	10,42 m²
Kellerabteil	3,87 m²

Vorraum	11,65 m²
Abstellraum	2,85 m²
WC	1,86 m²
Bad	4,22 m²
Wohnküche	40,63 m²
Zimmer	18,78 m²
Balkon	10,42 m²

PLAN TOP 12



Neubaugasse 53

N

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Verkaufsplan TOP 12

Neubaugasse 53, 1060 Wien

Objektbeschreibung

Diese exklusive Altbauwohnung wurde mit viel Liebe zum Detail hochwertig saniert und befindet sich in der verkehrsberuhigten Begegnungszone der Neubaugasse. Lichtdurchflutete Räume, klassische Altbauelemente und moderne Ausstattung schaffen ein Wohngefühl der Extraklasse. Die innenhofseitigen Balkone bieten Ruhe mitten in der Stadt. Individuelle Sonderwünsche können gegen Aufpreis berücksichtigt werden. Die Badezimmer überzeugen mit edlen Materialien und Markenqualität: Villeroy & Boch trifft auf die elegante Axor One Waschtischarmatur in brushed brass.

HIGHLIGHTS:

- Balkon Innenhofseitig
- Lichtdurchflutete Räume
- Top Lage: Begegnungszone in der Neubaugasse
- Hochwertiges Badezimmer von Villeroy&Boch
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. EG
- BAUJAHR: 1902
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 79,99 m2

- ZIMMER: 2
- BALKON: 10,41 m2
- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken und Walk-In-Dusche
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Etagenheizung / Gas
- AUSTATTUNG: Eiche Fertigparkett, französischer Fischgrät, Fußbodenheizung, Smart Home Steuerung, weitere Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- Sonderwünsche gegen Aufpreis
- VERKEHRSANBINDUNG: Buslinie 13A, 48A, Straßenbahnlinie 52, U-Bahn-Linie: U3 Neubaugasse

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 999.000, -

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 153,21 - zzgl. 10% USt.

- Rücklage: EUR 92,40, -

- Gesamtbelastung brutto: EUR 260,93, -

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 29.970.- zzgl. 20% USt.)

- Vertragserrichtung: wird vom Verkäufer genannt

- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap