



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160715

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße: Aspangstraße 39

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Wohnfläche: 63.18m²

NEUBAU-Wohnung, 3 Zimmer NÄHE RENNWEG! ASPANGSTRASSE



Diese Neubauwohnung (Bj. 1971) befindet sich im 3. Bezirk - in der Nähe des Rudolfsspitals - in der Aspangstraße - Nähe Rennweg.

Die 63 m² große Wohnung ist komplett in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Vorraum, Badezimmer, Toilette und einem Abstellraum.
Ein Zimmer mit einem französischen Balkon. Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Ceranfeldherd und Backofen. Weiters noch ein geräumiger Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken und eine separate Toilette.

Ein Kellerabteil ist zugeteilt. Es gibt auch einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, kann aber binnen kürzester Zeit frei übergeben werden.

Monatliche Kosten:

Allg. Betriebskosten netto:	? 133,26
zuzügl. 10 % USt.:	? 13,33
Reparaturrücklage:	? 68,03
Gesamt:	? 214,62

Hinzu kommt noch eine monatliche Pauschale für die Hauszentralheizung ? 94,66 inkl. 20 % USt und Warmwasser in Höhe von ? 72,88 inkl. 10 % USt.

Kaufpreis: ? 290.000,- geldlasten und bestandsfrei

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Eintragungsgebühr 1,1 % (Kann bei Hauptwohnsitzverwendung entfallen)

Vertragserrichtung und Treuhandschaft (Notar) 1,5 % + 20 % USt des Kaufpreises oder Kosten Ihres Notars

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH AUF EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS ZUM AUFTRAGGEBER HIN!

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 63.18m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 77.78m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.99m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

Nebenkosten: 133.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at