



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147895

erstellt am : 01.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199800€

Straße: Siebenbrunnengasse

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Wohnfläche: 37m²

Kleinwohnung mit 6 m²-Süd-Balkon 2. Stock (neben neuer U2-Station Reinprechtsdorfer Straße)



1050 Wien, Siebenbrunnengasse 48 - neben Siebenbrunnplatz und Reinprechtsdorfer Straße (neue U2-Station)

Diese generalsanierte Garconniere liegt südseitig im 2. Liftstock in einem gepflegten Altbau der vor kurzer Zeit komplett generalsaniert wurde.

Unmittelbar daneben entsteht gerade der Abgang zur neuen U2-Station "Reinprechtsdorfer Straße", was den Wert der Wohnung künftig bedeutend erhöhen wird.

Der Siebenbrunnenplatz, der ebenfalls einladend umgestaltet wird, liegt auch gleich daneben über der Reinprechtsdorfer Straße. Die Reinprechtsdorfer Straße mit ihren vielen Geschäften und Gastronomieangeboten ist nur 30 m vom Haus entfernt.

Diese Wohnung Top 23 hat 37 m² und besteht aus einer Wohnküche mit Balkon (6 m²), einem Vorzimmer und einem kompakten Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschtisch und Waschmaschinenanschluß (mit Waschmaschine).
Balkon und Wohnküche sind südlich ausgerichtet.

Es gibt noch weitere Wohnungen im Haus die auch verkauft werden. Ca. selbe Größen, siehe in unserer Homepage

Top 12: im 1. Stock, VERKAUFT

Top 13: im 1. Stock VERKAUFT

Top 22: im 2. Stock, mit Balkon, ? 221.400,-

Ausstattung:

Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug, E-Cerankochfeld sowie Backofen,
Teilmöbliert: Wohnwand mit TV-Bord in Hochglanz-Weiß, im Vorzimmer kleiner Schrank
Eleganter Echtholz-Parkettboden in der Wohnküche sowie im Vorzimmer
Hauszentralheizung, Verteilung über Fußbodenheizung
verfließtes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss
LED - Deckenspots im Vorzimmer und Badezimmer
Sicherheitstüre mit Balkenverriegelung und Sicherheitsschloß
Videogegensprechanlage (Wer steht vor dem Haustor?)
Anschlüsse für Telekabel + Gemeinschafts-SAT-Anlage
Kellerabteil im Eigentum

Einen allgemeinen Fahrradabstellbereich gibt es auch im Keller (großer Lift fährt bis Keller).

Monatliche Kosten insgesamt: ? 183,38

Betriebskostenkonto: ? 63,47

Liftbetriebskosten: ? 13,30

Rücklage: ? 42,00

Heizkosten: ? 45,50

Warmwasser: ? 2,12

MwSt.: ? 16,99

Kaufpreis: ? 199.800,- + ? 10.000,- Möbelablöse

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Eintragungsgebühr 1,1 % (Kann bei Hauptwohnsitzverwendung entfallen)

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

Für weitere Fragen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, rufen Sie unverbindlich
0676/5060039, Herr Peter Lasek.

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.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <175m Apotheke <200m Klinik <800m Krankenhaus <625m Kinder < Schulen
Schule <75m Kindergarten <150m Universität <625m Höhere Schule <700m Nahversorgung
Supermarkt <75m Bäckerei <100m Einkaufszentrum <900m Sonstige
Geldautomat <75m Bank <75m Post <400m Polizei <350m Verkehr
Bus <100m U-Bahn <75m Straßenbahn <650m Bahnhof <700m Autobahnanschluss <3.300m Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 37m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 24.8m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199800€

Nebenkosten: 63.47€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at