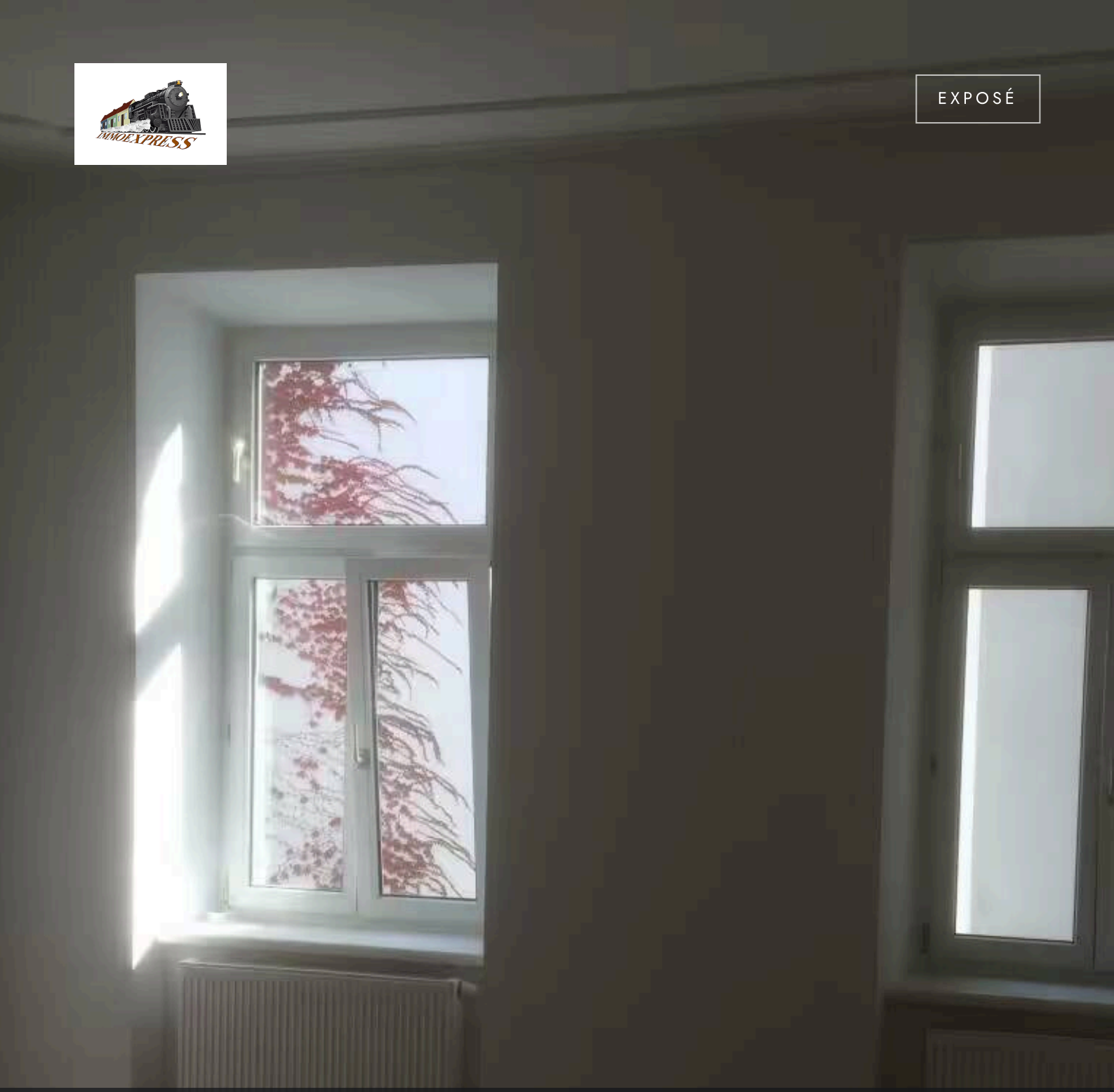


EXPOSÉ

WIEN · WOHNUNG

Helle Altbauwohnung in der Nähe der Station Pilgramgasse

585.000 €	82 m²	3
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER

BESCHREIBUNG

Helle Altbauwohnung in der Nähe der Station Pilgramgasse

585.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	82 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Zimmer	3	Objektnummer	O2100153847
Objektart	Wohnung	Kennwert	123 kWh/(m²*a)

Die sehr ruhige Altbauwohnung liegt im 3. Stock und verfügt über einen Vorraum mit Wohnküche (moderne Geräte vorhanden) sowie zwei große und helle Zimmer, welche allerdings nicht getrennt begehbar sind. Weiters gibt es ein Kabinett, zwei Abstellräume und ein großes Bad mit Wanne und WC.
Auch ein Wandsafe ist vorhanden.

Die Fenster der beiden Zimmer gehen und einen begrünten Innenhof.

Die U4 Station Pilgramgasse (künftig hält dort auch die Linie U5) befindet sich in unmittelbarer Nähe; zudem halten dort auch mehrere Buslinien.

Eine BILLA - Filiale, eine DM - Filiale sowie zahlreiche weitere Geschäfte sowie Restaurants gibt es im unmittelbaren Umkreis.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Kaufpreis: € 585.000,-
Monatliche Betriebskosten: € 282, 58.- pro Monat

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Nahversorgung

IMPRESSIONEN













AUSSTATTUNG

- Altbau
- Fernblick
- Kabel/Sat-TV
- Keller
- Personenaufzug
- teilerschlossen

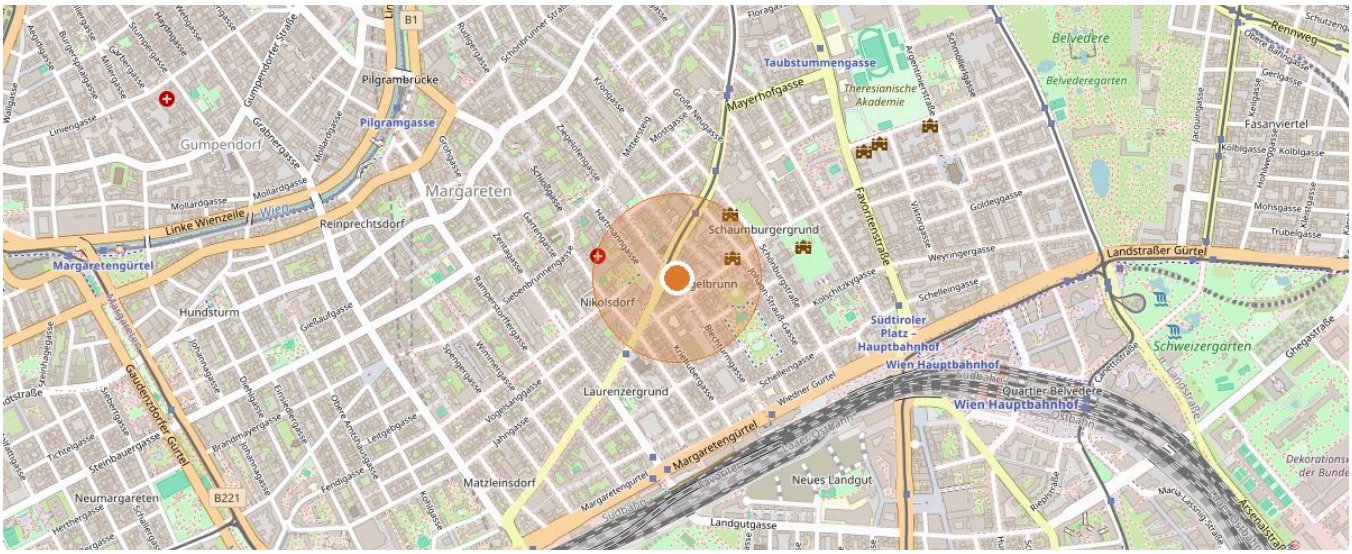
WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Etagenheizung**
Etage	**3**
Top-Nummer	**19**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**5. Margareten**
Lage	**W Süden**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**264,14 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**264,14 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**264,14 €**

Wohnfläche	**82 m²**
Gesamtfläche	**82 m²**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**leer**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Holz**
Separates WC	**1**

Käuferprovision	**17.550 EUR exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**	Verfügbar ab	**Ab sofort**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**		

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1050 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Wilhelm Sigmund

Mobil: +43 664 65 80 350

E-Mail: w.sigmund@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.