# U6&U4 ums Eck - FRÜHLINGSAKTION - perfekte Raumaufteilung und Lage - hauseigene Tiefgarage - niedrige laufende Kosten!

**Objektnummer: 12779**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1090 Wien |
| **Baujahr:** | 1984 |
| **Wohnfläche:** | 38,64 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Kaufpreis:** | 225.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 166,20 € |
| **Heizkosten:** | 41,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

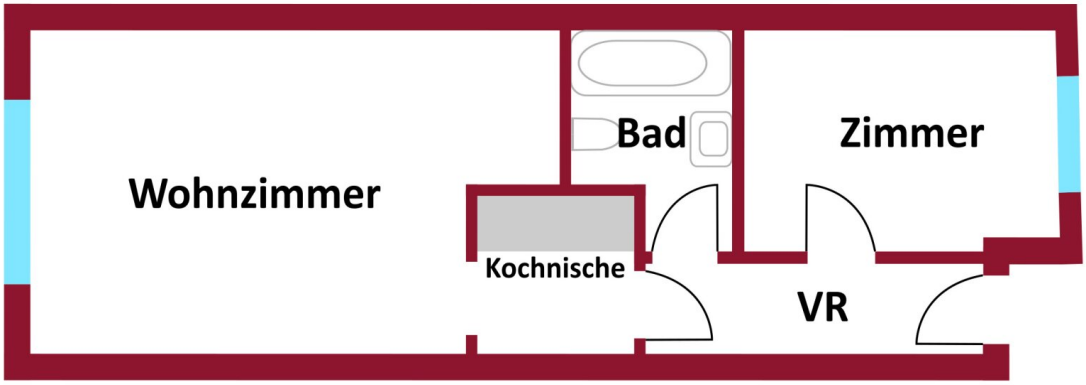
## Ihr Ansprechpartner

**Michael Hellebrand**

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



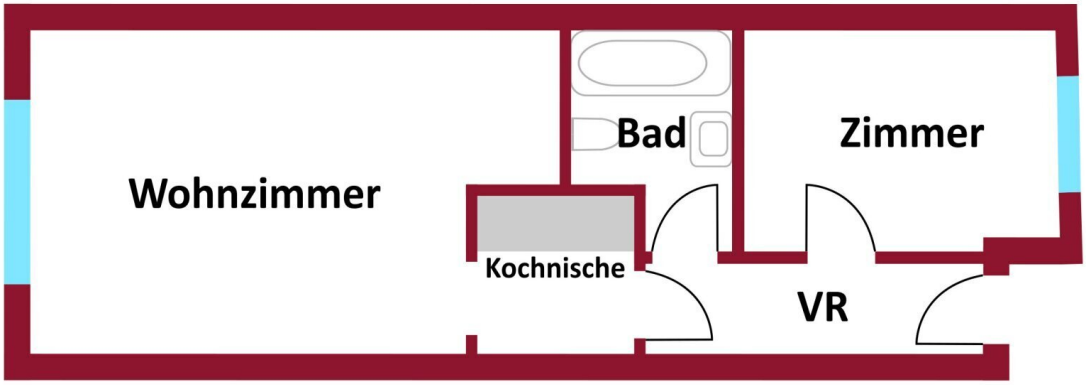
## Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis** | **250.000.- EUR** |
| Kaufnebenkosten | 25.000.- EUR |
| Abzgl.Eigenmittel | 25.000.- EUR |
| Gesamtkreditbetrag | 250.000.- EUR |

!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

| Laufzeit in Jahren | 45 | 35 | 30 | 20 |
|---|---|---|---|---|
| Monatliche Rate € | 1.029,69 | 1.135,61 | 1.221,08 | 1.345,96 |

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.


Wohnzimmer
Bad
Zimmer
Kochnische
VR

# Objektbeschreibung

Die helle südlich ausgerichtete 2 Zi. Wohnung mit ca. 39 m2 liegt im 4. Liftstock und zeichnet sich durch Ihre Raumaufteilung und Lage aus. Innerhalb von 4 Minuten erreichen Sie die U-Bahn und Straßenbahnen. Hofer und Billa befindet sich nur ca. 100m entfernt.

**Eckdaten:**

- großzügiges, südlich ausgerichtetes Wohnzimmer

- Kochnische

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- Parkett

- Fernwärme

**Kosten:**

Der Verkaufspreis beträgt € 225.000,-- und der Verkauf erfolgt ohne Umsatzsteuerausweisung!

**Die Frühlingsaktion gilt bis zum 31.05 und der Stellplatz im Wert von €19.000,- ist im Kaufpreis inbegriffen.**

Betriebskosten Wohnung: ca. € 127,5  zzgl. USt.

Betriebskosten Stellplatz: € 36,31 zzgl. USt.

Reparatur Rücklage: € 58,71

Es gibt neben dieser Wohnung eine fast idente Wohnung zum fast gleichen Preis.

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap