

**U4&U6 ums Eck - FRÜHLINGSAKTION - beide Wohnungen
direkt nebeneinander - perfekte Raumaufteilung -
hauseigene Tiefgarage !**



Objektnummer: 12866

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	38,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	225.000,00 €
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

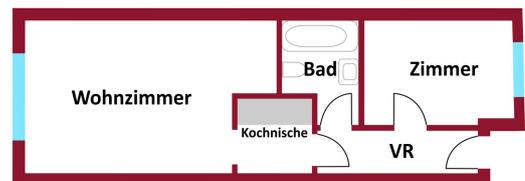
Kaufpreis	250.000.- EUR
Kaufnebenkosten	25.000.- EUR
Abzgl. Eigenmittel	25.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	250.000.- EUR

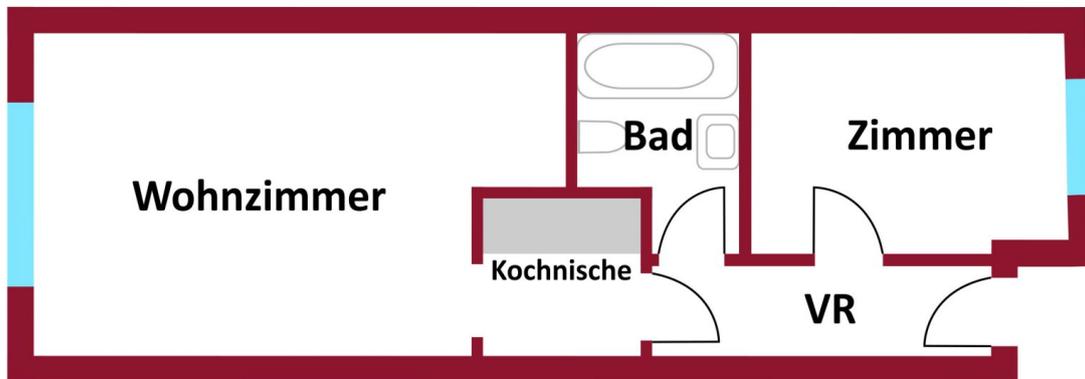


!! FINANZIERUNGEN
BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

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 Finanzierungskosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.





Objektbeschreibung

Südlich ausgerichtet - perfekte Raumaufteilung und Lage - U-Bahn und Supermärkte in direkter Umgebung - hauseigene Tiefgarage - niedrige laufende Kosten!

Die helle südlich ausgerichtete 2 Zi. Wohnungen mit ca. 39 m² und ca. 40 m² liegen im 4. Liftstock und zeichnen sich durch Ihre perfekte Raumaufteilung und der beliebten Lage im 9. Bezirk aus. Innerhalb von 4 Minuten erreichen Sie die U-Bahn und Straßenbahnen, Hofer und Billa befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Eckdaten:

- großzügige, südlich ausgerichtete Wohnzimmer
- Kochnischen
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkett
- Fernwärme
- hauseigene Tiefgarage

Kostenübersicht:

Top 40: ca. 39 m² Wohnfläche, Verkaufspreis € 225.000,--, Verkaufspreis Stellplatz € 19.000,--

Top 41: ca. 40 m² Wohnfläche, Verkaufspreis € 227.000,--, Verkaufspreis Stellplatz € 19.000,--

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

Laufende Kosten:

Betriebskosten Wohnung Top 40: ca. € 127,5 zzgl. USt.

Rep. Rücklage Wohnung Top 40: ca. € 58,71

Betriebskosten Wohnung Top 41: ca. € 124,39 zzgl. USt.

Rep. Rücklage Wohnung Top 41: ca. € 57,55

Die Wohnungen und Garagenstellplätze sind **bestandsfrei**.

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!

Die helle südlich ausgerichtete 2 Zi. Wohnung mit ca. 40 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 € 227.000,-- und der Verkauf erfolgt ohne Umsatzsteuerausweisung!

Der Tiefgaragenplatz ist mit 19.000 € untrennbar mit dem Kauf der Wohnung verbunden

Es gibt neben dieser Wohnung eine fast idente Wohnung zum fast gleichen Preis von der selben Eigentümerin.

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