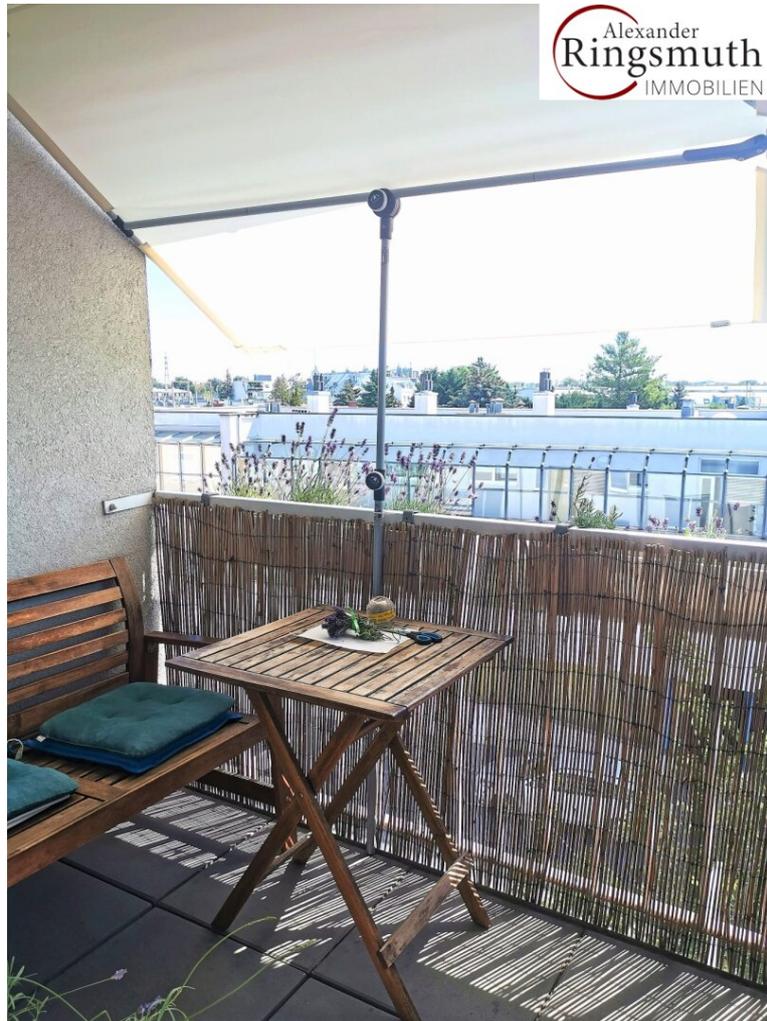


Lichtdurchflutete DG-Maisonnette mit Loggia plus Garagenplatz!



Loggia

Objektnummer: 13101

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Nutzfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	189,97 €
USt.:	19,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

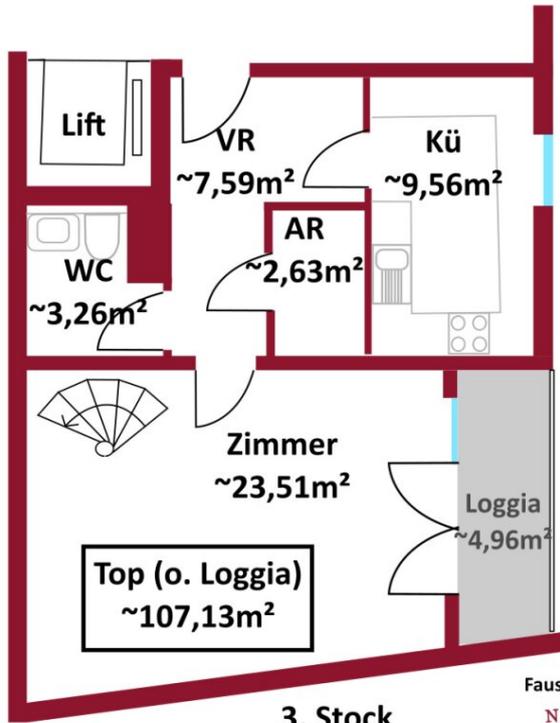
Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

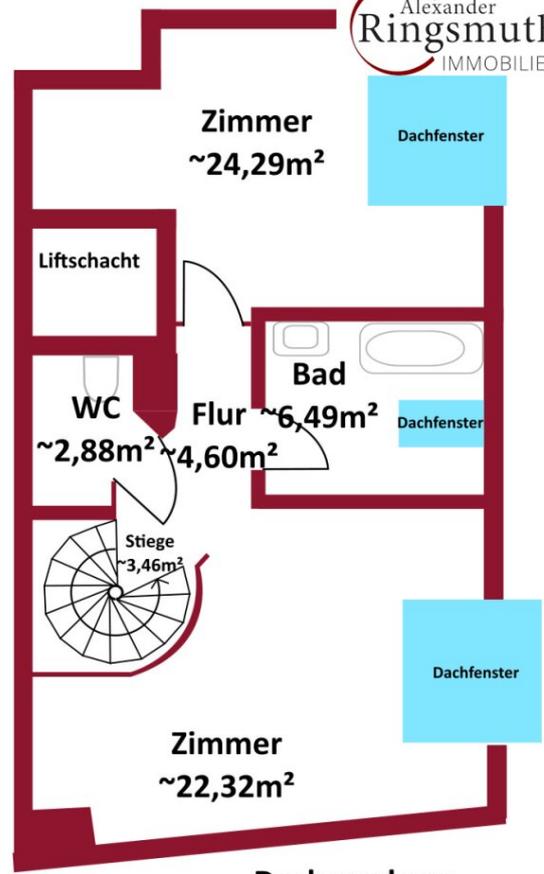
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1





3. Stock

Faustskizze



Dachgeschoss

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

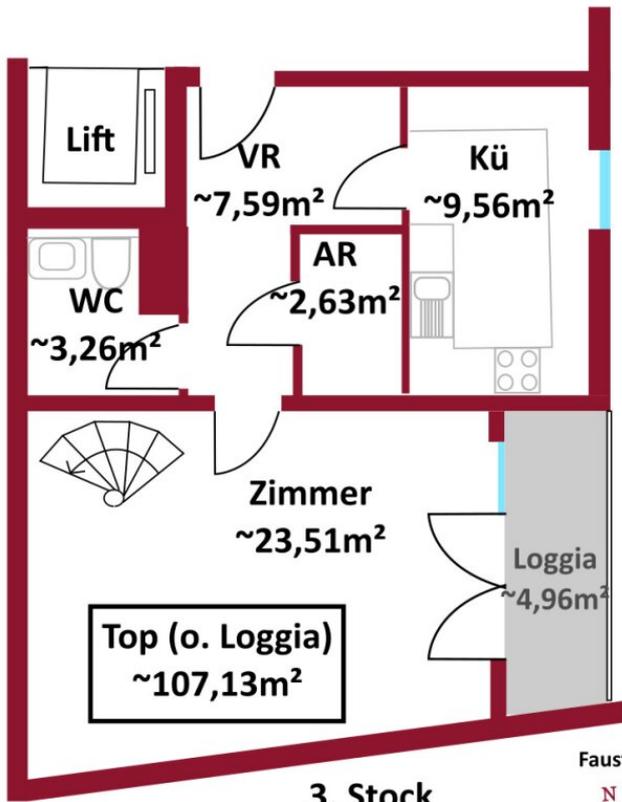
Kaufpreis	400.000.- EUR
Kaufnebenkosten	40.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	40.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	400.000.- EUR



!! FINANZIERUNGEN
BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

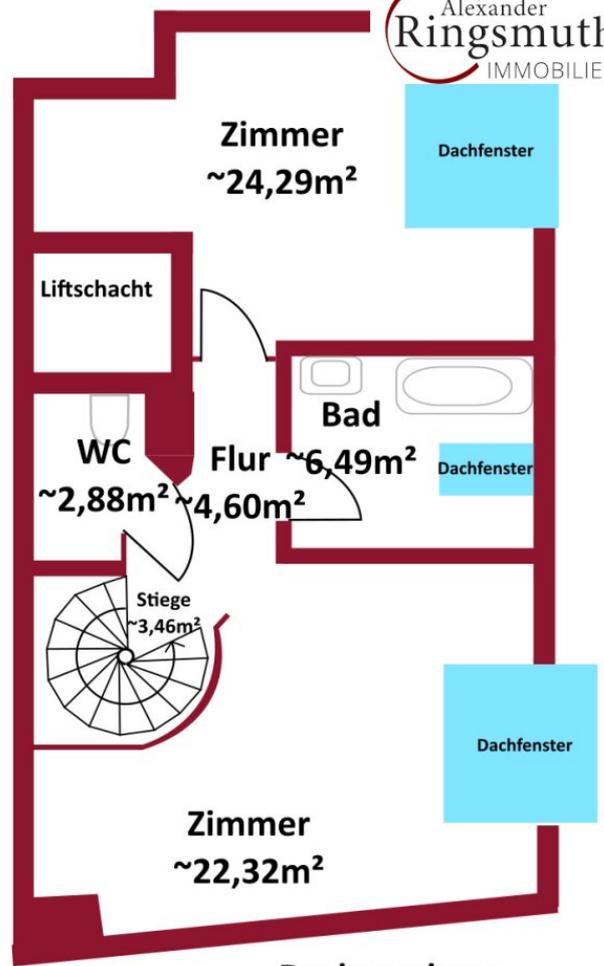
Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	1.647,50	1.816,97	1.953,73	2.153,54

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.



3. Stock

Faustskizze



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Die charmante Maisonnette-Wohnung hat eine exzellente Raumaufteilung. Durch die großzügigen Räume und die gemütliche Loggia mit Fernblick haben Sie hier ein wunderschönes Wohngefühl.

Der Eingang zur Wohnung liegt im 3. Liftstock des gepflegten Hauses. Hier befindet sich die untere Etage der Wohnung mit:

- Vorzimmer
- großzügigem Abstellraum mit Garderobe
- Gäste-WC
- komplett und mit Miele-Geräten ausgestattete Einbauküche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia und Aufgang ins obere Geschoss
- gemütliche Loggia mit Fernblick

Über eine wunderschöne Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage mit:

- zwei großen Schlafzimmern
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- großes, separates WC

Die Wohnung ist hell und freundlich und liegt in einer kleinen, ruhigen Gasse. Durch die Nähe zu Prater, Donauinsel und Lobau haben Sie viele Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an die Stadt ist durch die Straßenbahnen 11 und 71 und die Autobuslinie 73A gegeben, die Sie u.a. zur U3 bringen.

Zum Flughafen Schwechat sind es mit dem Auto nur 10 Minuten und mit der S7 vom Bahnhof Kaiserebersdorf haben Sie ebenfalls eine sehr gute Anbindung an den Flughafen.

Die Lage ist auch für eine Familie ideal, denn Kindergärten, Volksschulen und höhere Schulen

sind in näherer Umgebung zu finden.

Ein Tiefgaragenplatz gehört zur Wohnung dazu und kann um 30.000€ dazu gekauft werden.

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap