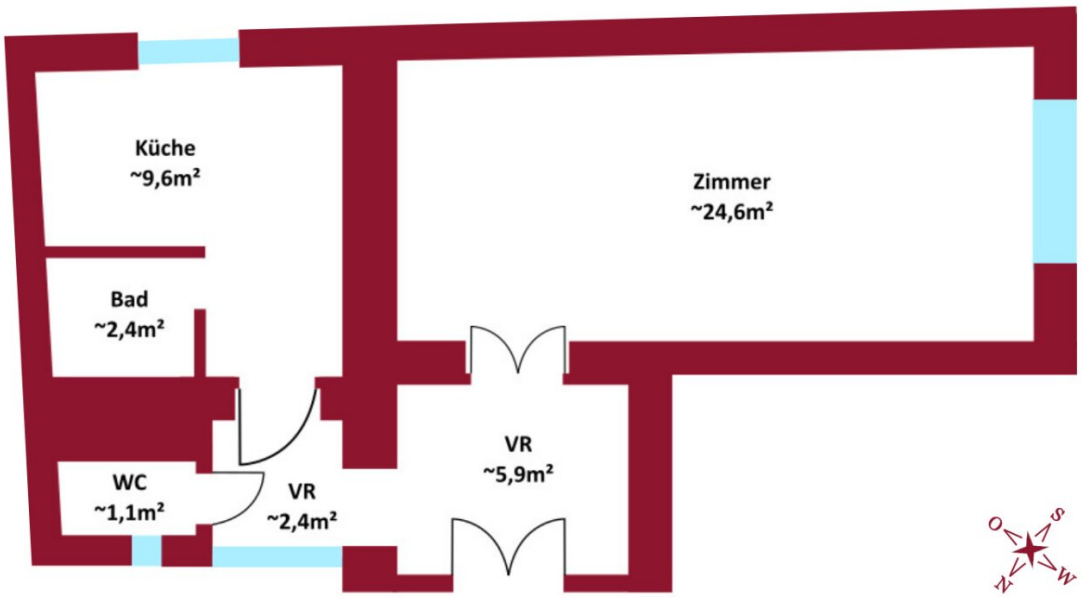
Sanierungsprojekt - U1 vor der Tür - Hofruhelage - Südlage - Top-Infrastruktur - Hauptbahnhof ums Eck



Grundrissplan

Objektnummer: 13135

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m²
Nutzfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	73,38 €
USt.:	7,34 €

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

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

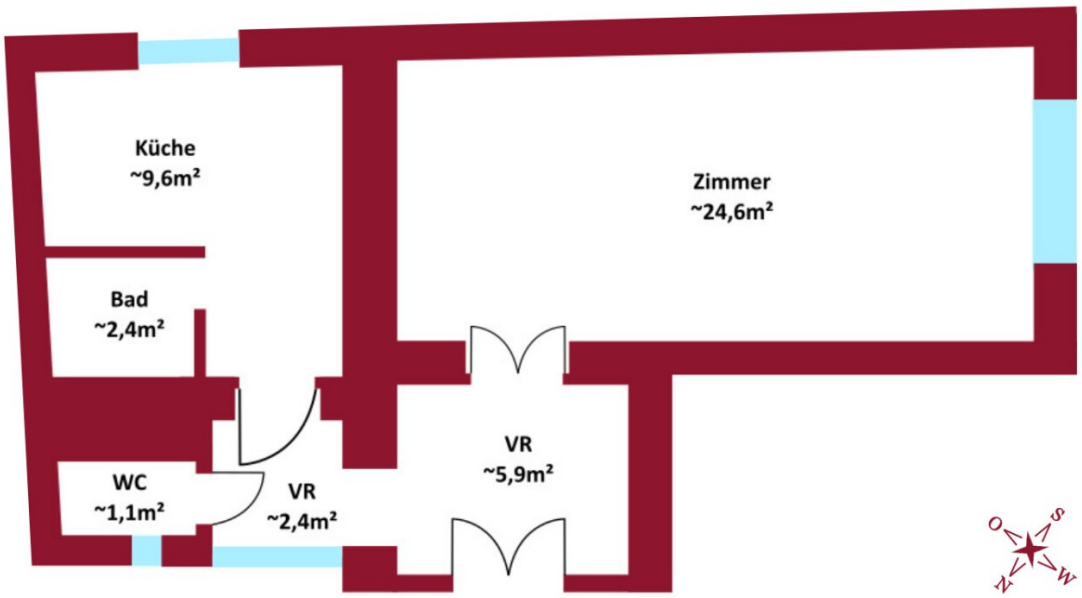
Kaufpreis	300.000.- EUR
Kaufnebenkosten	30.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	30.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	300.000.- EUR

!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	1.235,63	1.362,73	1.465,30	1.615,15

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.

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** und ist **südlich ausgerichtet** in Innenhof Ruhelage. In den gepflegten Gründerzeithauses stehen Ihnen zwei Räume auf einer **Gesamtfläche von 45,99m²** zur Verfügung.

Aufteilung & Ausstattung

- 1. Zimmer 24,60 m²
- 2. Zimmer 9,60 m² (derzeit noch Küche)
- Vorraum 8,30 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Betriebskosten:

- Betriebskosten 80,72 €
- Instandhaltung 23,11 €

103,83 € Betriebskosten inkl. Ust/monatlich

Lage

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in Grünanlagen die Nähe zum Belvedere und zum Schweizergarten, sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung nur 120m gehen und man trifft auf den Supermarkt Billa und Hofer.

Verkehrsanbindung

10m zum Autobus 13A, N66 - "Kolschitzkygasse"

50m zur U-Bahn U1 - "Südtiroler Platz"

4000m zur Straßenbahn O, 1, 18 - "Hauptbahnhof S+O"

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap