

ZENTRAL und gleichzeitig RUHIG I großzügig mit hohen Decken I in wenigen Minuten im Zentrum I in 3 Zimmer verwandelbar I künftige U2 in Gehweite



Wohnzimmer

Objektnummer: 13386

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Alexander
Ringsmuth
IMMOBILIEN

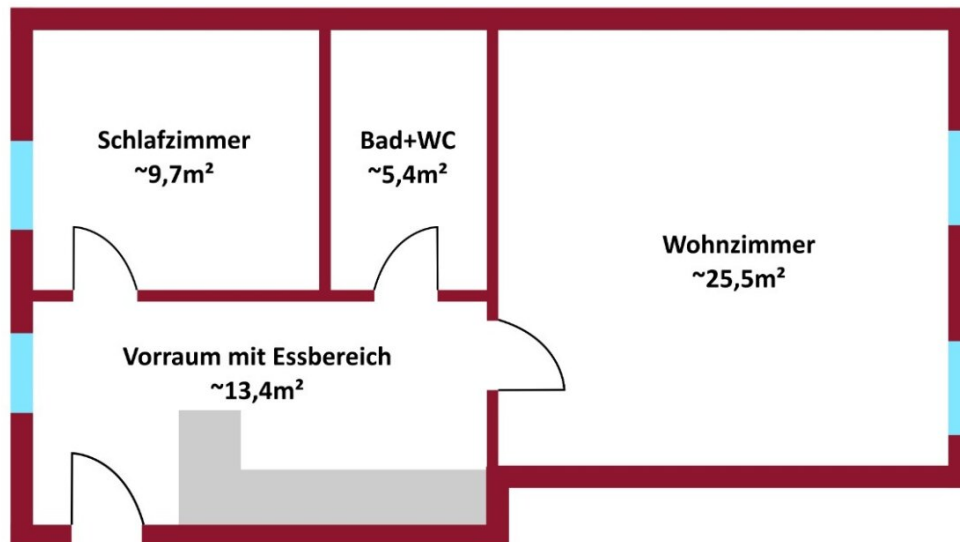
Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

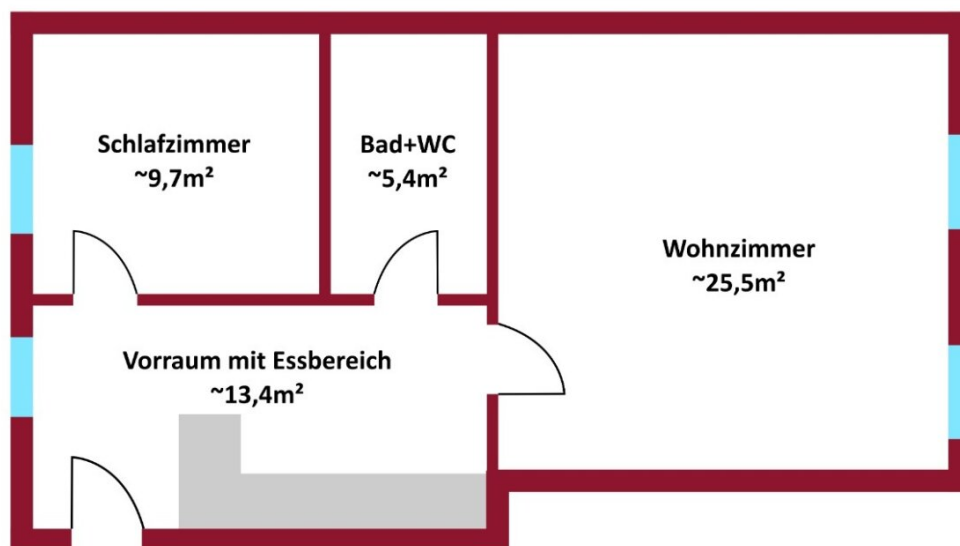
Kaufpreis	250.000.- EUR
Kaufnebenkosten	25.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	25.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	250.000.- EUR

!! 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

Ruhelage trotz zentraler Lage - selten, aber machbar!

Mit **angenehmer Innenhofausrichtung** präsentiert sich diese **charmante 2-Zimmer-Wohnung**.

Umgeben von einer **tollen Verkehrsanbindung**, einem **breitgefächerten Angebot an Cafés und Restaurants** sowie **Einkaufsmöglichkeiten**, kann man nicht anders, als die **Vorzüge einer urbanen Lage** in vollen Zügen zu nutzen!

Die Wohnung überzeugt mit ihrem **geräumigen Schnitt**, welcher durch die **hohen Decken** zusätzlich unterstrichen wird und der Wohnung ein **luftiges und einladendes Raumgefühl** verleiht. Das **große Wohnzimmer** macht es sogar möglich, den **Raum in der Mitte zu teilen und dadurch 1 zusätzliches Zimmer zu gewinnen**.

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt:

- Vorraum mit offener Küche
- geräumiges Wohnzimmer (aufgrund des vorteilhaften Schnitts in 2 Zimmer teilbar)
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und WC

Für Stauraum sorgt ein **zugehöriges Kellerabteil**.

Lage:

Ein Schritt vor die Tür gesetzt und schon ist alles griffbereit! Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants befinden sich in Ihrer **neuen Nachbarschaft**.

Sie sind in **wenigen Minuten mit direkter Anbindung in der Wiener Innenstadt** sowie auch am **Wiener Hauptbahnhof**.

Im Nu ist auch die **Schnellbahnstation am Matzleinsdorfer Platz** erreicht. Mit **Fertigstellung der U2-Verlängerung** profitieren Sie künftig auch von einer **optimalen U-Bahn-Anbindung in Gehweite**.

Straßenbahnlinie:

1 und 62 ca. 160m

18 ca. 400m

6 ca. 450m

Buslinie:

14A ca. 400m

Billa ca. 100m

Eurospar ca. 220m

Hofer ca. 350m

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **258.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. an**.

Besichtigungen sind unverbindlich und kostenlos!

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf **132,66 Euro (exkl. Rücklage)**.

Die gesamten Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage betragen 185,98 Euro.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap