

**Singles und Pärchen aufgepasst!**



Symbolgrafik made with ♥ by

**vivu**

**Objektnummer: 6430/39**

**Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1210 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1965                              |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 52,94 m <sup>2</sup>              |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 54,74 m <sup>2</sup>              |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 11,16 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                 |
| <b>Keller:</b>                       | 2,24 m <sup>2</sup>               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,23                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 200.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 158,93 €                          |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                   |

Kaufvertragsserrichtung verbindlich durch RA Dr. Christoph Gindl, 1090 Wien, Ferstelgasse 1  
Top 8

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Jakob Baierl**

"VIVIU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH  
Währinger Straße 174 / 10-11  
1180 Wien



Symbolgrafik made with ♥ by

vivu



Symbolgrafik made with ♥ by

vivu



Symbolgrafik made with ♥ by

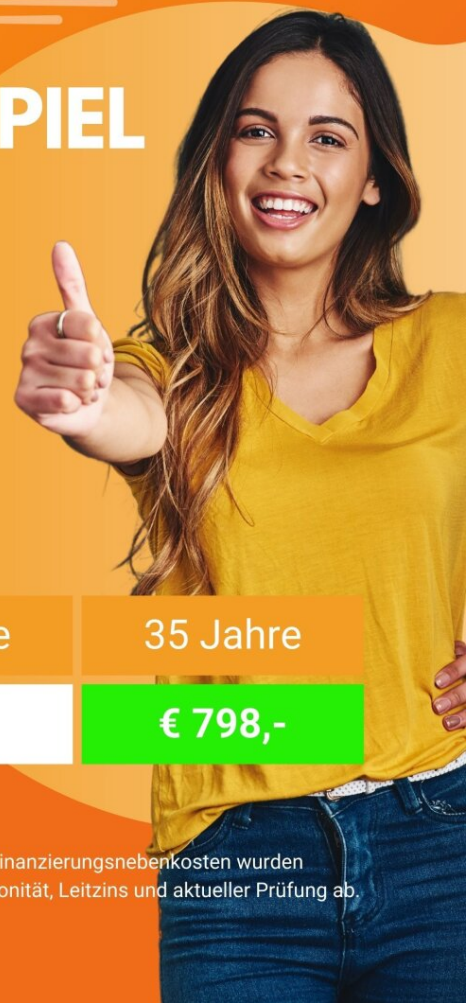
vivu

# FINANZIERUNGSBEISPIEL

|               |             |
|---------------|-------------|
| Kaufpreis     | € 200.000,- |
| Eigenmittel   | € 40.000,-  |
| Nebenkosten   | € 20.000,-  |
| Kapitalbedarf | € 180.000,- |

|            |          |          |          |
|------------|----------|----------|----------|
| Laufzeit   | 25 Jahre | 30 Jahre | 35 Jahre |
| mtl. Rate* | € 937,-  | € 861,-  | € 798,-  |

\*Als Grundlage für die Berechnung wurde ein 10-jähriger Fixzinssatz angenommen. Alle Finanzierungsnebenkosten wurden bereits berücksichtigt. Alle Angaben ohne Gewähr! Tatsächliche Ratenhöhe hängt von Bonität, Leitzins und aktueller Prüfung ab.



## DU BENÖTIGST EINE FINANZIERUNG?

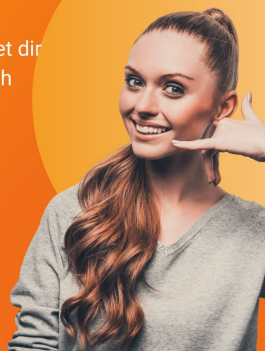
Unser Vivu-Kreditvergleich findet dir Top-Konditionen und die für dich passende Finanzierung!

📞 +43 (1)997 40 55

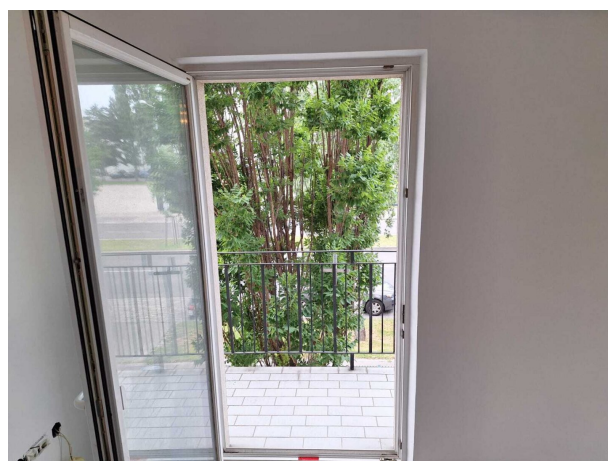
✉️ office@vivu.at

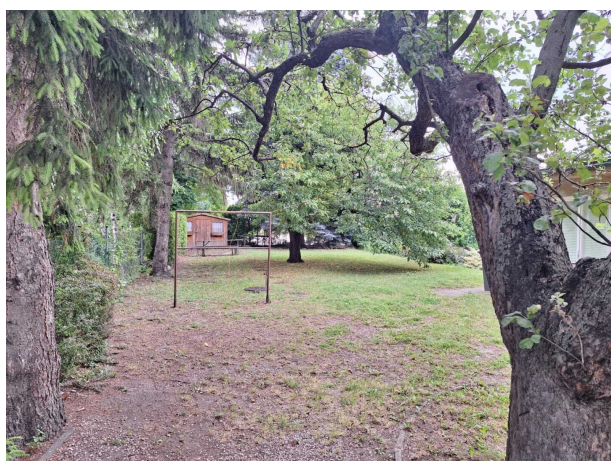
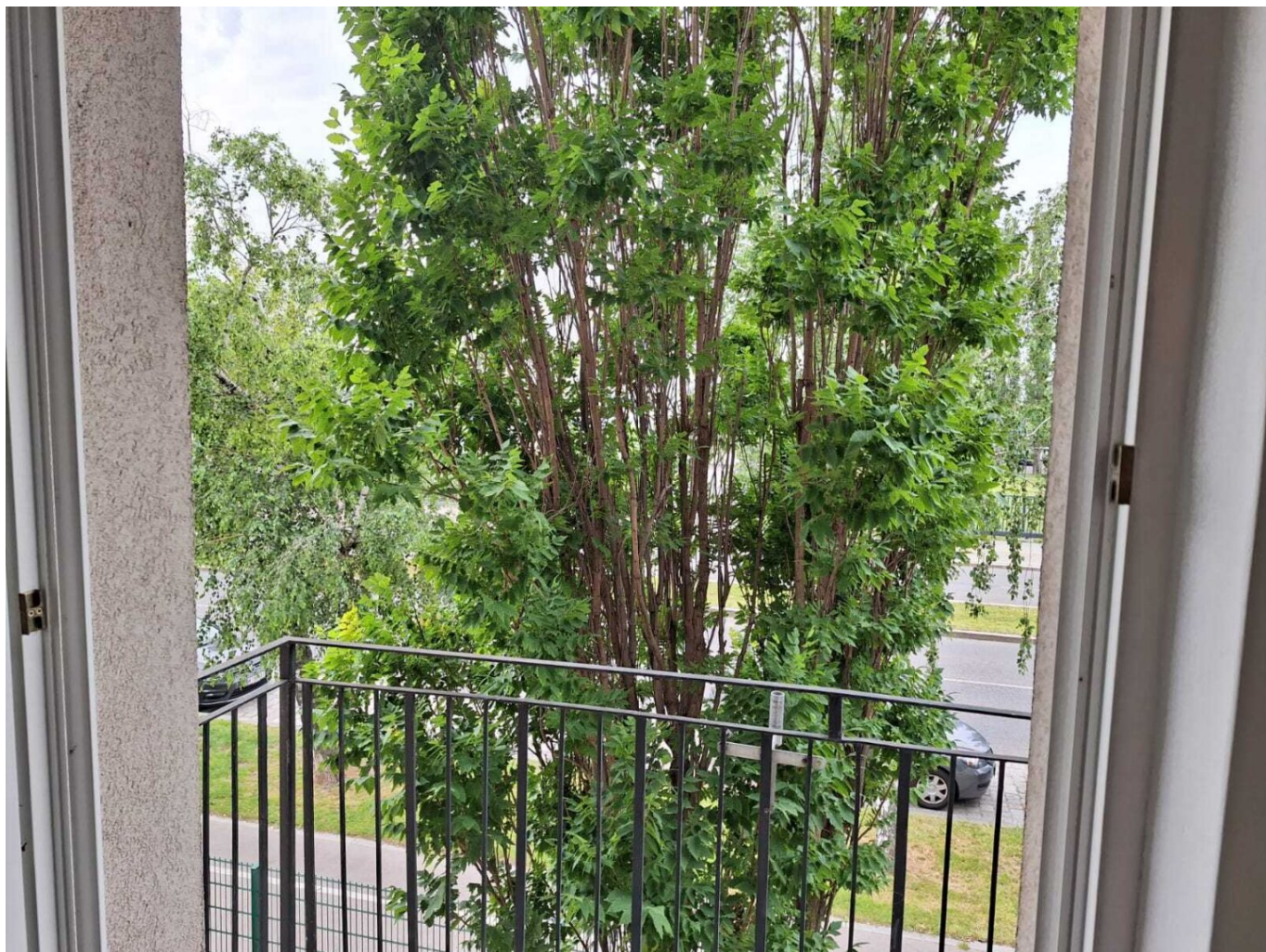
🌐 www.vivu.at

**vivu**

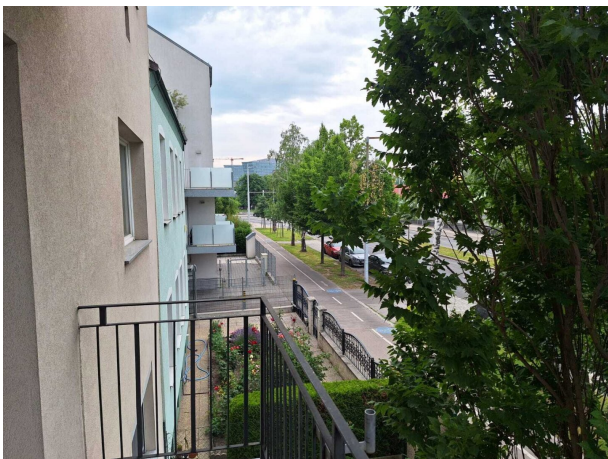












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, welche sich bestens für

Singles, Pärchen oder PendlerInnen eignet. Die zentral begehbare Wohnung liegt fußläufig nächst allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Im Gemeinschaftsgarten des Hauses befindet sich ein weiteres kleines Nebengebäude welches als "Lager" geführt wird, viel Stauraum bietet und der Wohnung zugeordnet wird.

### **2 Zimmer Wohnung NFL 54,74m<sup>2</sup> bestehend aus:**

1 x Wohnküche

1 x Schlafzimmer

1 x Bad mit WC

1 x Vorraum

1 x Balkon

+ 1x 11,16m<sup>2</sup> freistehendes Nebengebäude (Lager)

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktanfrage.

Bzgl. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. somit Gesamtprovision € 7.164,-

Mit freundlichen Grüßen

Akad. Vkm. Jakob Baierl

Immobilienmakler

VIVU Financial Consulting Group

eine Initiative der BAG Consulting GmbH

Währinger Straße 174/10-11

1180 Wien

+43 660 345 23 43

office@vivu.at

www.vivu.at

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap