

TOLLE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.

Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon

Margarethen



1050 Wien

Objektnummer: 38863

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

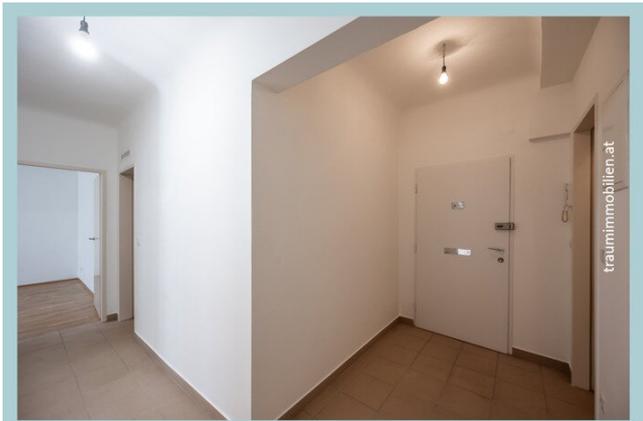


Ruhollah Ghiami

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Kirchstetterngasse 43
1160 Wien

Home
Sweet
Home

Im
ersten
Stock



Lust
auf
Genuss
Genug
Platz
zum
Kochen











Fordern
Sie das
Buch-
exposè
mit allen
Plänen
und
Fotos an



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnräume werden Wirklichkeit



Hr. Ruhollah Ghiami
Immobilienberater
Mobil: 0660/400-2-400
Mail: ruhollah.ghiami
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Ghiami – 0660/400-24-00

Kostenlose
Bewertung

Objektbeschreibung

TOLLE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

Wien ist eine der lebenswertesten Städte der Welt. Sie ist eine der grünsten Städte der Welt, Die Donauinsel und Bäder der Stadt freuen sich auf Ihren Besuch. Schanigärten und Heurige laden Sie zum Genießen ein. Ein großes Kulturangebot macht die Stadt so attraktiv.

Gerade die Bezirke, rund um den ersten Bezirk haben sich in den letzten Jahren immer mehr herausgeputzt. Hier wohnt man (fast) im Stadtzentrum - ist aber auch sehr rasch in den Außenbezirken oder auf der Autobahn.

Ich freue mich, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verliebungsstermin!

HIGHLIGHTS

- + **Licht:** helle Wohnung mit 2 Zimmern
- + **Viel Platz:** gute Raumaufteilung
- + **Grün:** Alois-Drasche-Park
- + **Shopping:** Billa, Spar Gourmet
- + **Hauptbahnhof Wien:** ist in wenigen Minuten erreichbar
- + **Verkehrsanbindung:** U1 Südtiroler Platz und Straßenbahn 1, 18 und 62

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche (inkl. Loggia):** ca. 60,67 m²
- * **Zimmer:** 2
- * **Raumaufteilung:** Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad mit WC, Abstellraum
- * **Badezimmer:** mit Dusche und WC

- * **Möblierung:** Küche
- * **Loggia/Balkon:** ca. 4,55 m²
- * **Heizung:** Gas Zentralheizung
- * **Stockwerk:** 1. Stock
- * **Lift:** ja
- * **Keller:** ja
- * **Baujahr:** 1965
- * **Zustand:** das Haus wurde gerade saniert
- * **Reparaturrücklage:** € 439.000,- Guthaben per September 2023
- * **Bezug:** nach Kaufvertragsunterschrift

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 319.000,-
- * **Betriebskosten:** € 117,37
- * **Reparaturrücklage:** € 12,50
- * **Sanierungsdarlehen:** € 131,76

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
VERLIEBUNGSTERMIN**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ruhollah Ghiami, Immobilienberater, 1160
Wien, Kirchstetterngasse 43, Tel: [0043 \(660\) 400-24-00](tel:00436604002400), Mail:
ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.*