

Kein KREDIT? Kein PROBLEM! Fast wie Miete - nur besser!



Vom Wohnzimmer auf die Terrasse

Objektnummer: 7939/2100157504

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,00 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Gesamtfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

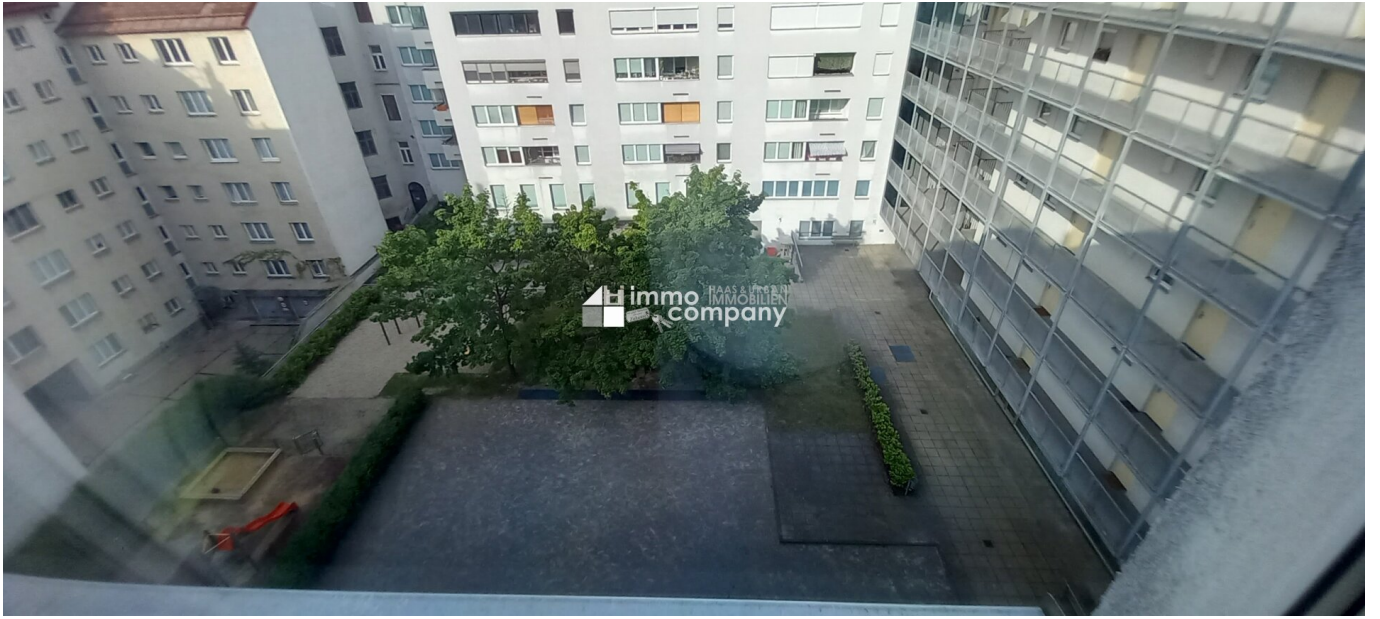
Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Fiam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









Mag. Michael Fiam
0699 / 184 100 28
michael.fiam@immo-company.at



**HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**



**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**






Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







**HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Beim angegebenen Preis handelt es sich um die Anzahlung, welche bei dieser sehr interessanten Kaufvariante zu leisten ist!

Sie möchten "**eigentlich**" eine Wohnung **kaufen** - die Situation ist zurzeit allerdings nicht so einladend dafür?

Dann haben wir hier genau **die richtige Lösung** für Sie: Diese schräglose Dachgeschoßmaisonette mit Terrasse können Sie Ihr Eigentum nennen, ohne sich mit den derzeitigen, schwierigen Kreditvergabekriterien herumschlagen zu müssen.

Für die erste Zeit bezahlen Sie eine Anzahlung sowie einen monatlichen Betrag, der **nicht einmal** der Höhe der hier möglichen **Monatsmiete** entspricht, um später voll zuschlagen zu können.

Damit das nicht zu theoretisch bleibt, hier ein Rechenbeispiel:

Anzahlung: EUR 100.000,-

Monatliche Rate: EUR 1.200,-

Der Kaufpreis ist mit EUR 549.000,- veranschlagt.

Die finanziellen Details werden vorab natürlich besprochen und entsprechend im Kaufvertrag geregelt.

Dachgeschoß - klimatisiert und **ohne Schrägen!**

Wir freuen uns, Ihnen wieder einmal ein sogenanntes "Schmankerl" präsentieren zu dürfen - etwas, was Sie so nicht alle Tage finden!

Diese geräumige Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe mit 4 Zimmern und 2 Bädern

sowie ihres durchdachten Grundrisses perfekt als **Familienwohnung**, für gut aufgeteiltes **Wohnen und Arbeiten** unter einem Dach **oder** für eine **Wohngemeinschaft**. Es gibt keine einzige Dachschräge!

Untere Etage (5. Stock):

- * großzügiger Vorraum
- * Abstellraum
- * Badezimmer
- * Stauraum unter der Treppe
- * 2 (Schlaf-)Zimmer

Obere Etage (6. Stock):

- * offener Wohnraum
- * Terrasse
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Badezimmer

Boden: Parkett, Teppich (in einem Zimmer), Fliesen (Nassräume)

Kellerabteil: sehr hoch!

Gemeinschaftsräume im Erdgeschoß:

- * Fahrradabstellraum

- * Kinderwagenraum
- * Waschküche mit Trocknern
- * Hobbyraum mit WC

Parkplatz in der Tiefgarage: kann kostengünstig angemietet werden

Lage:

- * Bahnhof Meidling – Schnellbahn, U6
- * Meidlinger Hauptstraße, Längenfeldgasse – U4
- * Eichenstraße – Badner Bahn, Linien 18, 6, 62
- * Matzleinsdorfer Platz – Schnellbahn, Linie 1, U2 (ab 2028 geplant)
- * CENTRAL EUROPEAN UNIVERSITY plant ihren neuen Standort in der Eichenstraße
- * Geschäfte, Lokale, Ärzte, Kindergarten, Schulen, Krankenhaus

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf EUR 146,-, dazu gesellen sich noch Verwaltungskosten von EUR 60,- und der Beitrag zum Rücklagenfond von EUR 171,-.

Als Verkaufspreis sind EUR 549.000,- angesetzt.

Im Falle des käuflichen Erwerbs dürfen wir eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3% + 20%USt vom tatsächlichen Kaufpreis in Rechnung stellen.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich Ihnen weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Wohnung. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer 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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap