

**Provisionsfrei bei Sofortkauf: DG-Maisonette beim
Obkirchermarkt: große Dachterrasse und Balkon,
Fernwärme - MIETKAUF möglich**



Terrasse

Objektnummer: 5045/768

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	81,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	195,34 €
USt.:	26,75 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.
Maria-Theresien-Straße 19 / 22

1090 Wien

T + 43 6991 292 065

H + 43 6991 292 065

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur





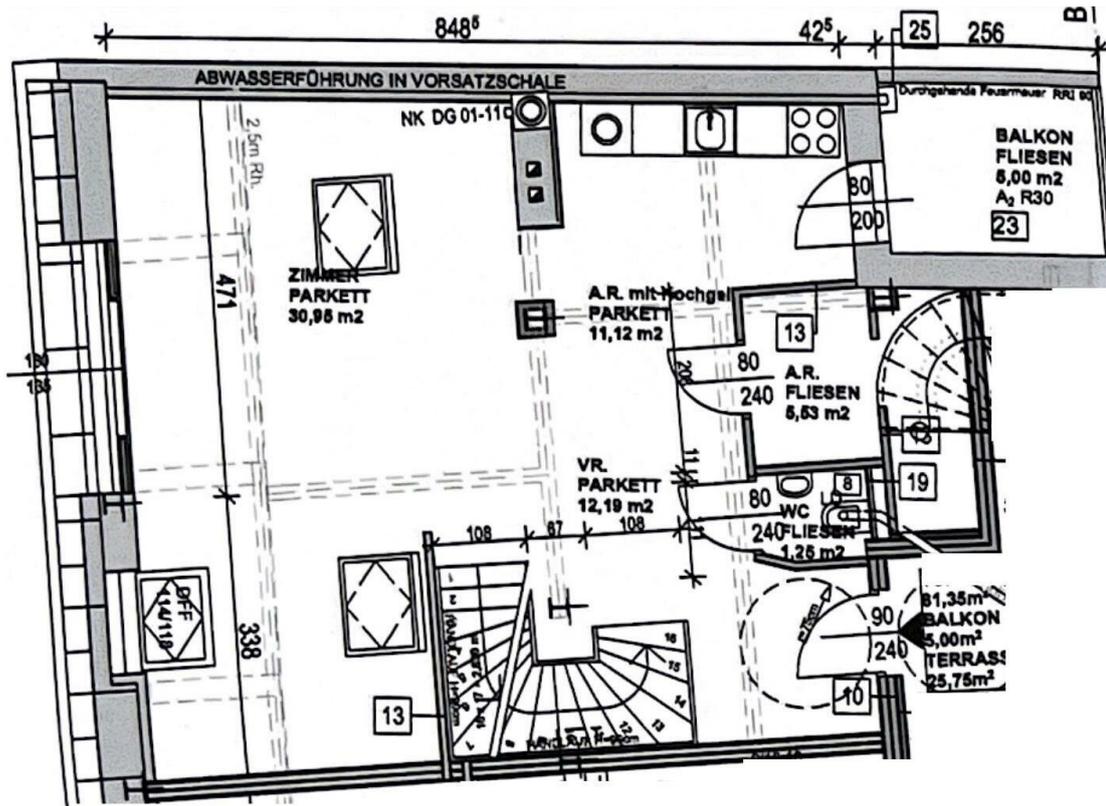












Objektbeschreibung

Verkauf einer exklusiven Dachgeschosswohnung, welche nur ein paar Schritte vom Obkirchermarkt entfernt liegt und aufgrund der Ausrichtung sehr ruhig ist. Durchdachte und kaum sichtbare Tischlereinbauten, eine in den Innenhof gerichtete von der Küche aus zu begehende Terrasse, die große Terrasse vor dem Schlafbereich und die Lage nahe des Marktes zeichnen dieses Objekt aus.

MIETKAUF MÖGLICH !

Sollten Sie Interesse haben, dieses wunderschöne DG Apartment langfristig zu erwerben, so bieten wir Ihnen die Möglichkeit eines **klassischen Mietkaufs**. Das bedeutet, nach einer Anzahlung in Höhe von 10% des Kaufpreises (65.000 Euro), mieten Sie das Objekt über eine maximale Laufzeit von 5 Jahren. Die Hälfte der geleisteten Nettomiete gilt somit ebenfalls als Anzahlung für den späteren Erwerb. Nach der vereinbarten Zeit kaufen Sie die Wohnung zum heute fixierten Kaufpreis. Die Anzahlungen werden gegengerechnet.

Der Hauptunterschied zwischen einem Mietkauf und einem traditionellen Kauf liegt darin, dass der Käufer das Eigentum am Gegenstand nicht sofort erwirbt, sondern erst nach Abschluss der vereinbarten Mietdauer. Dies kann für Sie, va unter der aktuellen Zinssituation, ein attraktives Angebot sein, um einen Kauf nicht sofort zu tätigen, aber dennoch langfristig Eigentum zu erwerben.

Selbstverständlich können Sie die Wohnung auch **SOFORT** erwerben und somit von einer teilweisen **Gebührenbefreiung** profitieren, die die Schaffung von Eigenheim erleichtern soll !

(Dh Gebührenbefreiung von Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von insges. 2,3% des Kaufpreises, bei einem Freibetrag von 500.000 Euro !) Im Falle eines Mietkaufs sind zum Zeitpunkt der Kaufvertragserrichtung 3% Vermittlungsprovision plus 20% Ust an das Maklerunternehmen zu zahlen.

Aufteilung:

Untere Ebene:

- Vorraum mit eingebauter Garderobe
- Wohnesszimmer
- Küche mit vorgelagerter kleiner Terrasse

- Kombiniertes Schrank und Wirtschaftsraum
- Gäste WC

Obere Ebene:

- Schlafbereich mit Zugang auf eine ca. 25m² große Terrasse
- Badezimmer

Ausstattung:

- Exklusive Dielenböden
- Elektrische Aussenjalousien
- Hochwertige Maß-Tischlereinbauten
- Komplettküche
- Klimaanlage
- Aufzug
- Kellerabteil

Wahlweise kann die Wohnung auch in eine 3 Zimmerwohnung umgewandelt werden.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER WOHNANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap