

**Sanierungsprojekt light - direkt an der U-Bahn - Innenhof
Ruhelage - sonnige Loggia - Millennium City u. technische
Fachhochschule ums Eck - Donauinsel**



Objektnummer: 14617

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1200 Wien |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 65,84 m ² |
| Nutzfläche: | 64,49 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 70,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 269.950,00 € |
| Betriebskosten: | 143,41 € |
| USt.: | 14,34 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Kaufpreis | 300.000.- EUR |
| Kaufnebenkosten | 30.000.- EUR |
| Abzgl.Eigenmittel | 30.000.- EUR |
| Gesamtkreditbetrag | 300.000.- EUR |

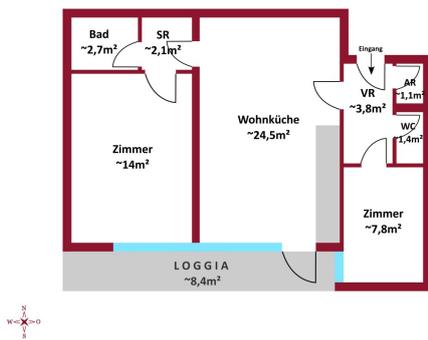


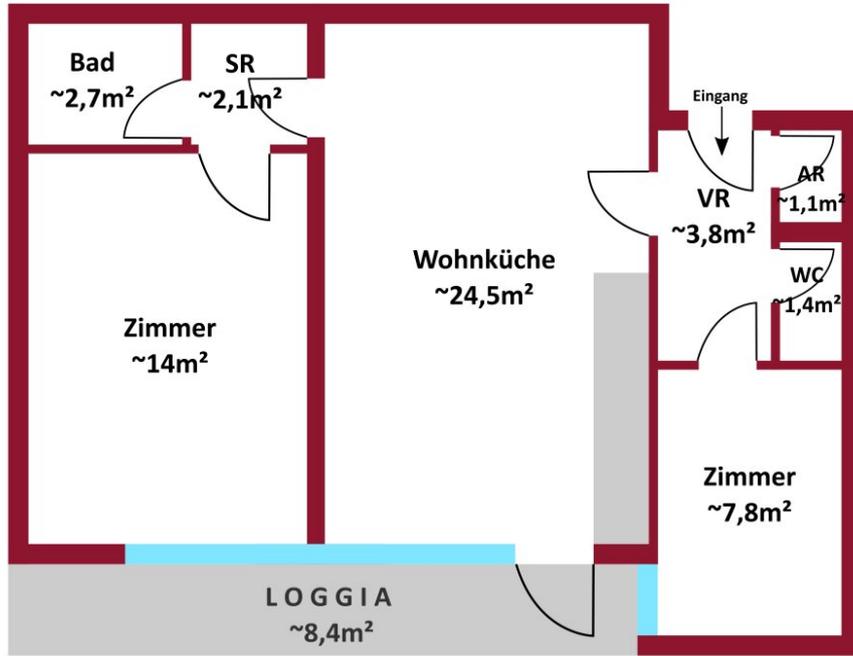
**!! FINANZIERUNGEN
 BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!**

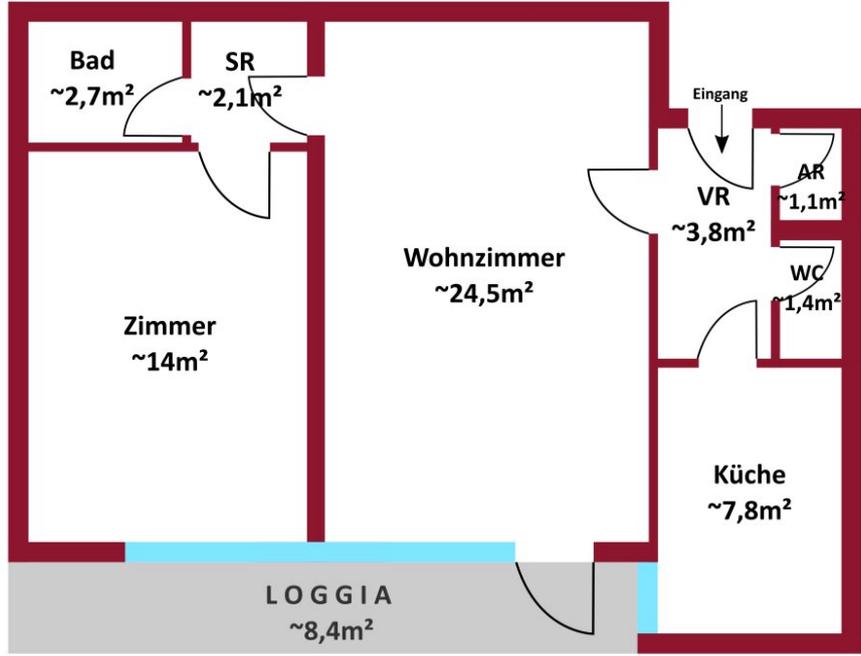
| Laufzeit in Jahren | 45 | 35 | 30 | 20 |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Monatliche Rate € | 1.235,63 | 1.362,73 | 1.465,30 | 1.615,15 |

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.









Objektbeschreibung

Nach Umbauarbeiten entsteht hier eine wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit sonniger Innenhof Loggia. Die Wohnung liegt im **2 .Liftstock** und bezaubert durch die **schöne Raumaufteilung** und die **zentrale Lage**. Sie haben die **U-Bahn vor der Tür** und die **Millennium City** direkt ums Eck. Für Anleger die technische Fachhochschule ist auch in unmittelbarer Nähe.

NEUBAU - IN ZENTRALER LAGE - U-BAHN U6 VOR DER TÜR - Innenhof Ruhelage - sonnige Loggia - DONAUINSEL - DONAUKANAL - MILLENNIUM CITY

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnbereich - 24,52 m²
- Loggia - 8,4 m²
- Küche - 7,82 m²
- Zimmer - 14,04 m²
- Vorraum - 3,83 m²
- Schrankraum - 2,11 m²
- Badezimmer mit Badewanne - 2,72 m²
- WC - 1,1 m²
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- Zentralheizung

- Fahrradraum
- Wasch-/ Trockenraum

Kurzinfo Lage

- U-Bahn U6 gleich gegenüber
- 60 m zum Autobus 5A - "Dresdner Straße U"
- 140 m zur Straßenbahn 2,5 - "Dresdner Straße U"
- 180 m zum Autobus 37A - "Dresdner Straße U"
- 550 m zur S-Bahn R,R1,2,3,4,9, Rex1,2 - "Traisengasse Bahnhof"
- 220 m zum Supermarkt - Billa
- 700 m zur Millennium City

Energieausweis

Der Heizwärmebedarf beträgt 70 kWh/m²a, welcher der Klasse C entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap