Grüner Weitblick - digitales Anbotsverfahren - dein Projekt 2025 - Abendsonne auf der Loggia - Ruhelage - gute Raumaufteilung

Grünblick von der Loggia

Objektnummer: 15174

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,75 m²
Nutzfläche:	56,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	61,86 €
USt.:	6,19 €

Provisionsangabe:

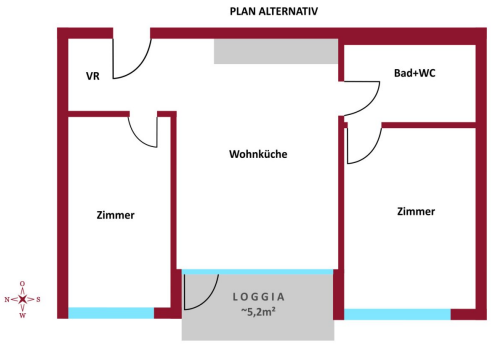
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

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


PLAN ALTERNATIV
VR
Bad+WC
Wohnküche
Zimmer
Zimmer
LOGGIA
~5,2m²
O
N
S
W

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

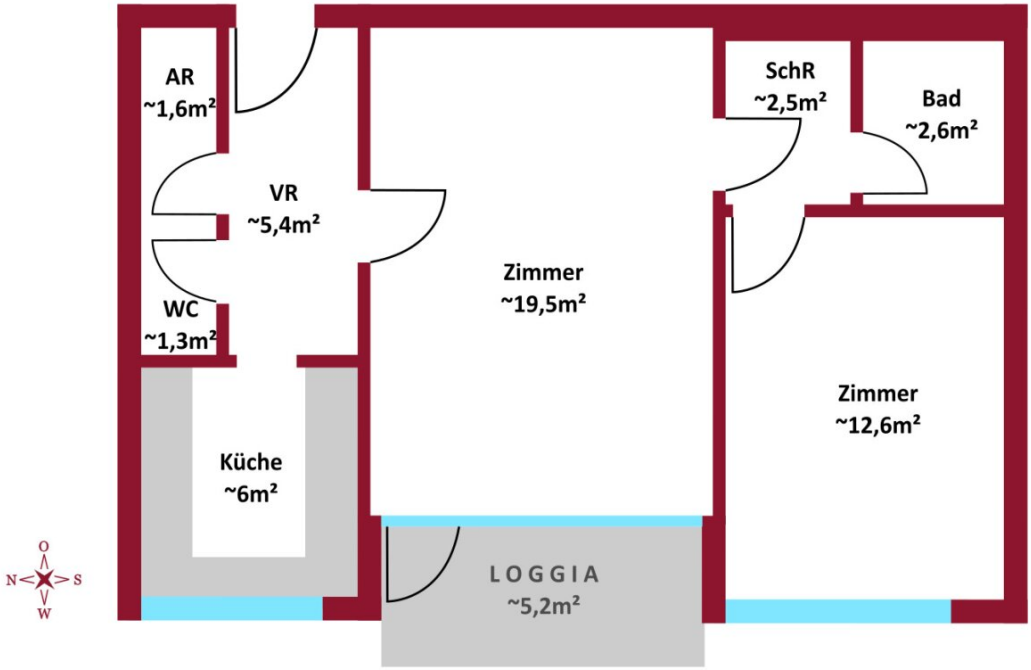
Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

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

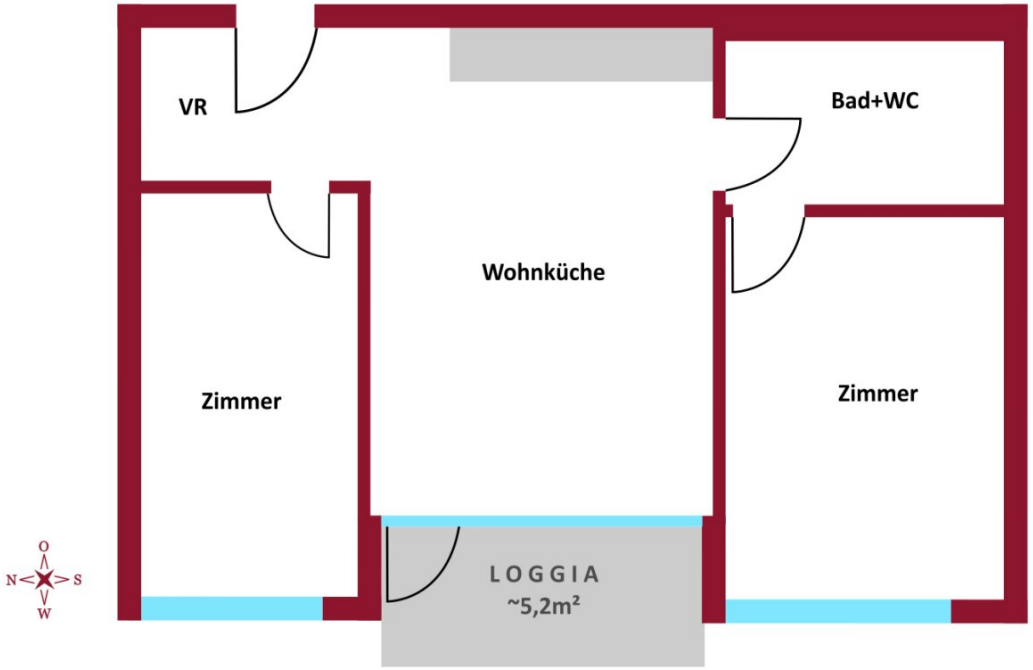
!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

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.


AR
~1,6m²
VR
~5,4m²
WC
~1,3m²
Küche
~6m²
Zimmer
~19,5m²
SchR
~2,5m²
Bad
~2,6m²
Zimmer
~12,6m²
LOGGIA
~5,2m²
O
N
S
W

PLAN ALTERNATIV



Objektbeschreibung

Nach Umbauarbeiten entsteht hier eine wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit sonniger Loggia und Weitblick. Mitten im Grünen finden Sie auf einer **Gesamtfläche von 56,75m²** ein **gut gelöstes Raumkonzept.** Die Wohnung befindet sich im **2.Stock** und Sie erreichen die U-Bahn U2 - "Liesing" in bequemen 16 Autobus Minuten.

Kurzinfo zur aktuellen Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 56,75m² + Kellerabteil
- Vorraum 5,44m²
- Küche 6,00m²
- 1. Zimmer 19,54m²
- 2. Zimmer 12,60m²
- Badezimmer mit Dusche 2,63m²
- Schrankraum 2,50m²
- Abstellraum 1,60m²
- separates WC 1,28m²

Das digitale Anbotsverfahren starte mit einem Anfangspreis von €189.000,- und läuft bis 15.07.2025.

Sofort Kaufpreis beläuft sich auf 230.000€

erweiterte Betriebskosten

Betriebskosten € 68,05

Reinigung €48,69

Verwaltungskosten € 26,84

Reperaturrücklagen € 98,00

---

monatl. Gesamt € 245,33 inkl. Ust.

Öffentliche Verkehrsanbindungen

240m zum Autobus 254, 253 - “Wien Breitenfurter Straße/ Willergasse”

400m zum Autobus 60A - ”Willerbrücke”

14 Gehminuten zur Straßenbahn 60 - “Rodaun”

16 Minuten mit dem Autobus 60A zur U2 -”Liesing”

Lage

Die Nähe zum Lainzer Tiergarten lädt Sie ein für diverse Freizeitaktivitäten, ebenso finden Sie sämtlich Nahrversorger wie Spar, Billa in direkter Umgebung.

Energieausweis

Der Heizwärmebedarf beträgt 109,2 kWh/m²a, welcher der Klasse D 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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap