

**ERSTES EIGENTUM GESUCHT? - auch für Anleger oder  
als Arbeiterquartiere geeignet**



**Objektnummer: 545461385**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2371 Hinterbrühl             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1949                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 60,00 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2,50                         |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 299,40 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,68                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 175.000,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 121,99 €                     |
| <b>USt.:</b>                         | 12,20 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

6.300,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sylvia Leisch**

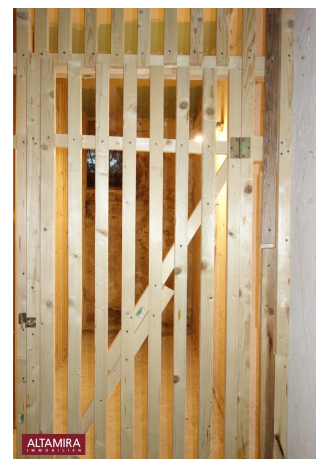
ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf

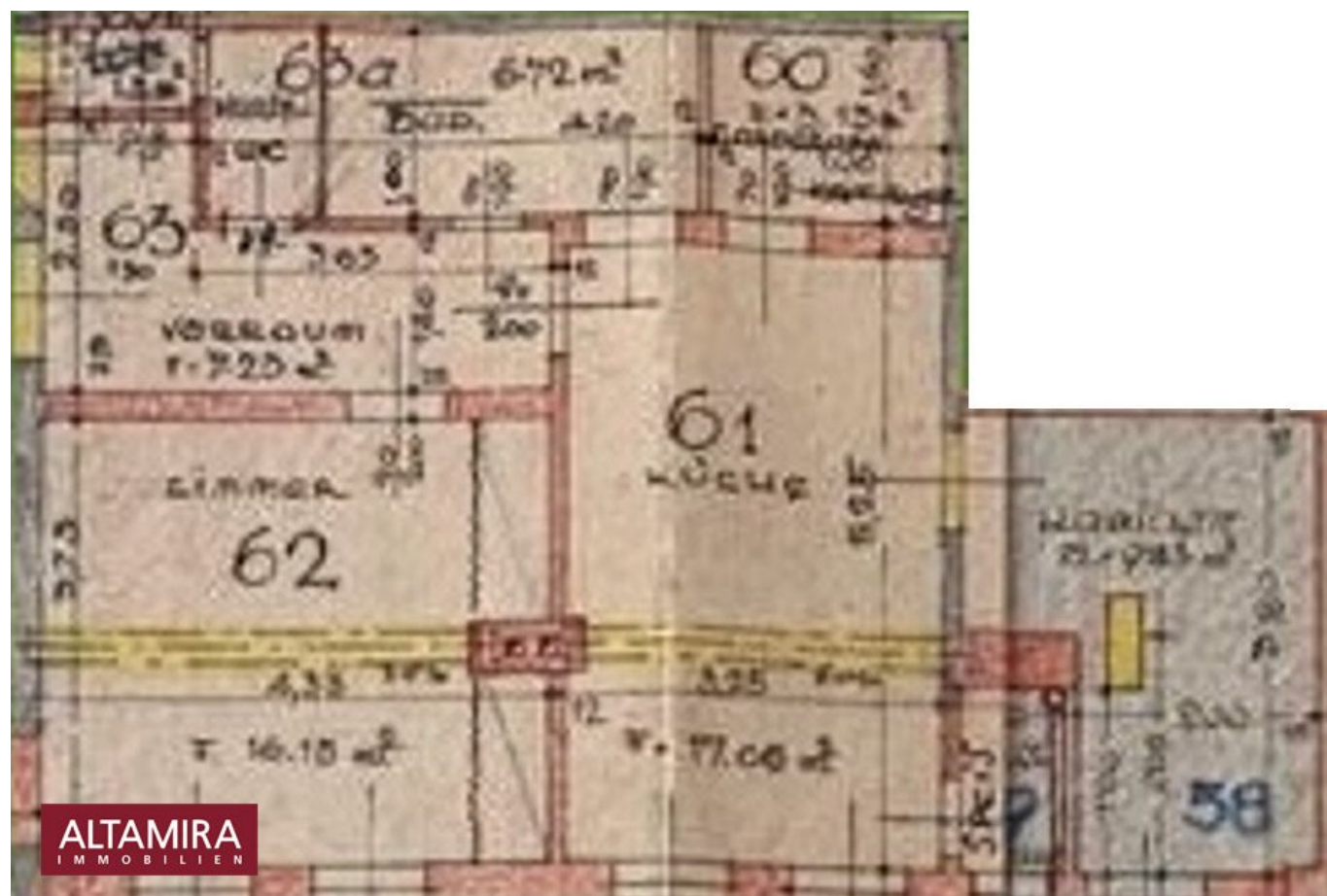
H 0660 888 5555  
F 0820-220270196











## Objektbeschreibung

Sie sind Single, zu zweit oder maximal ein Paar mit einem Kind?

Eigentum kann auch leistbar sein, wenn man sich auf das Wesentliche konzentriert.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß, Sie sparen sich das Stiegen steigen.

- Wohnküche mit komplett ausgestatteter und moderner Küche.
- Schlafzimmer und ein Kinderzimmer.
- Badezimmer ebenfalls neu ausgestattet, WC extra, Abstellraum, ein Kellerabteil gehören auch noch zur Wohnung.
- In der Anlage gibt es einen Gemeinschaftsgarten zur allgemeinen Nutzung.
- Es steht ein Parkplatz für die Wohnanlage zur Verfügung, die Stellplätze sind allerdings nicht zugeordnet.

Sollten Sie eine Wohnung als Anlage suchen, dann sind Sie hier richtig (Teilanwendung MRG, angemessener Mietzins)

Bitte beachten Sie, dass seit 1.7.2024 eine **Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum** gewährt wird. Details zu den Voraussetzungen erfahren Sie gerne bei Ihrer Anfrage.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Das würde mich freuen! Schicken Sie gleich eine Anfrage ab!

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.