HELLE, FREUNDLICHE 2 ZIMMER WOHNUNG AM HOFFERPLATZ



Objektnummer: 38990

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1160 Wien

1900

Erstbezug Altbau 48,00 m²

2

1

E 163,10 kWh / m² * a

F 3,41

258.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Manfred Hermann

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH Kirchstetterngasse 43 1160 Wien

T 0043 (664) 423-76-79 H 0043 (664) 423-76-79





















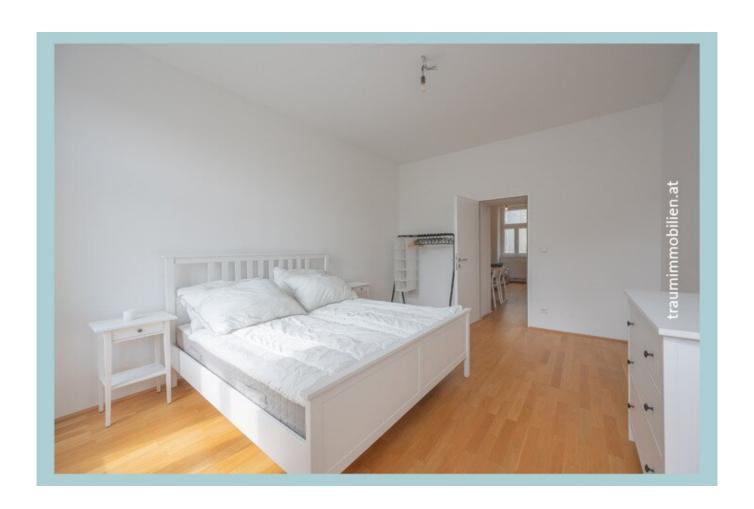






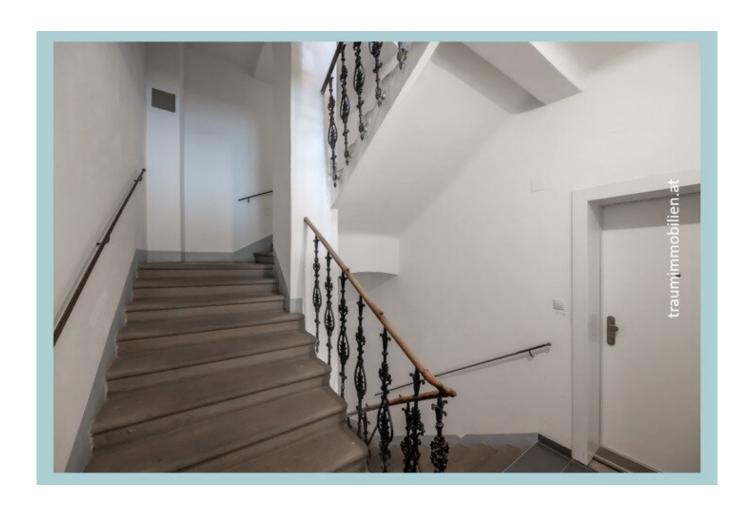












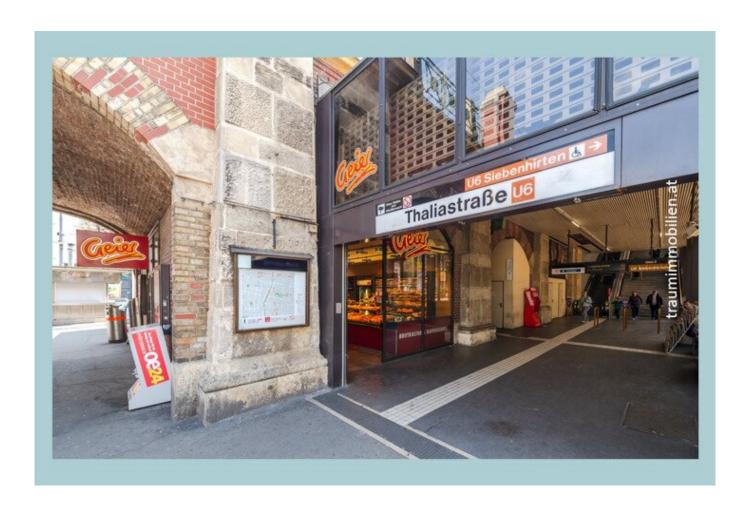
















Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Hr. Manfred Hermann

Immobilienberater

Mobil: 0664/423-76-79

Mail: manfred.hermann

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung

vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie vor dem Verkauf kostenlos bewerten. Kompetent & unverbindlich.

Hr. Hermann - 0664/423-76-79

Objektbeschreibung

HELLE, FREUNDLICHE 2 ZIMMER WOHNUNG AM HOFFERPLATZ

Wir freuen uns Ihnen diese besondere Wohnung anbieten zu dürfen. In einem sanierten Wiener Zinshaus wurde eine Wohnung ausgebaut und eine wunderschöne 2-Zimmer-Wohnungen errichtet. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigunstermin und lassen Sie sich begeistern!

IHRE VORTEILE

+ Lage: nur wenige Minuten von der U-Bahn U6 entfernt

+ Erstbezug: nach Top-Sanierung

+ Ruhelage: im Innenhof gelegen

+ Grün: Innenhof mit Begrünung

+ Viel Licht: helle, freundliche Wohnung

+ Sicherheit: Zabransky Sicherheitstüre

+ Einkaufen: Billa, Hofer & Brunnenmarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

ECKDATEN

* Wohnfläche: ca. 48 m²

* Stockwerk: 1. Stock

* **Zimmer:** 2

* Badezimmer: mit Dusche & Fenster

* Toilette: im Badezimmer

* Möblierung: Möblierung laut Fotos inklusive Einbauküche mit allen Geräten

* Heizung: Brennwerttherme mit Fußbodenheizung

* Böden: Parkett, Fliesen

* Zusatzflächen: Fahrradabstellraum, Kindewagenabstellraum

* Beziehbar: hier können Sie ihre Koffer packen und sofort einziehen

KOSTEN

* Kaufpreis: € 258.000,-

* Betriebskosten inkl. Lift: € 170,04 monatlich

* Repararturrücklage: € 60,16 monatlich

* Bankdarlehen für Haussanierung: € 11,29 monatlich

NEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung): ca. 1,8% inklusive 20% MwSt. zuzüglich Barauslagen

- Provision: 3,6% des Kaufpreises inklusive 20% MwSt.

FORDERN SIE DIE UNTERLAGEN AN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Manfred Hermann, selbständiger Immobilienbetreuer, 1200 Wien, Pappenheimergasse 70, Mobil: <u>0043 (664) 423-76-79</u>, Mail: <u>manfred.hermann@traumimmobilien.at</u>.

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