

1 Zimmer Wohnungen, 2 Stück im gleichen Haus, zum sanieren. Im 1. + 3. Stock mit Aufzug.



RE/MAX

Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/44002

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien, Favoriten |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 37,90 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 107,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,31 |
| Kaufpreis: | 110.000,00 € |
| Betriebskosten: | 88,37 € |
| USt.: | 9,74 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

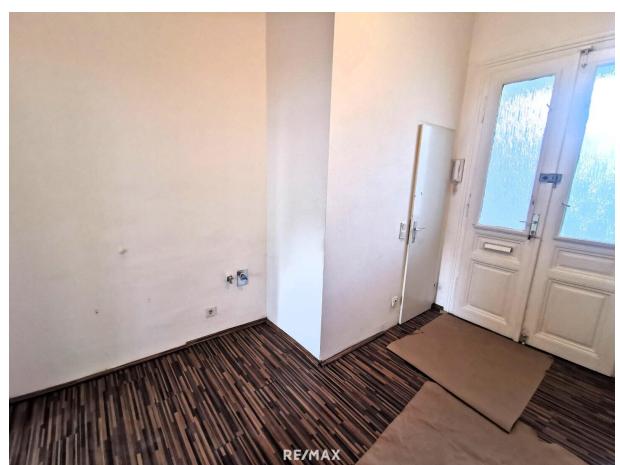
Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

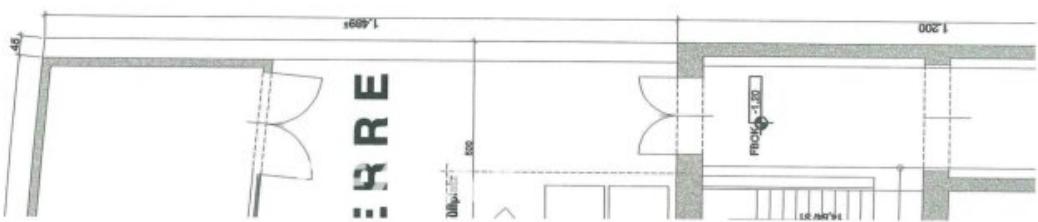
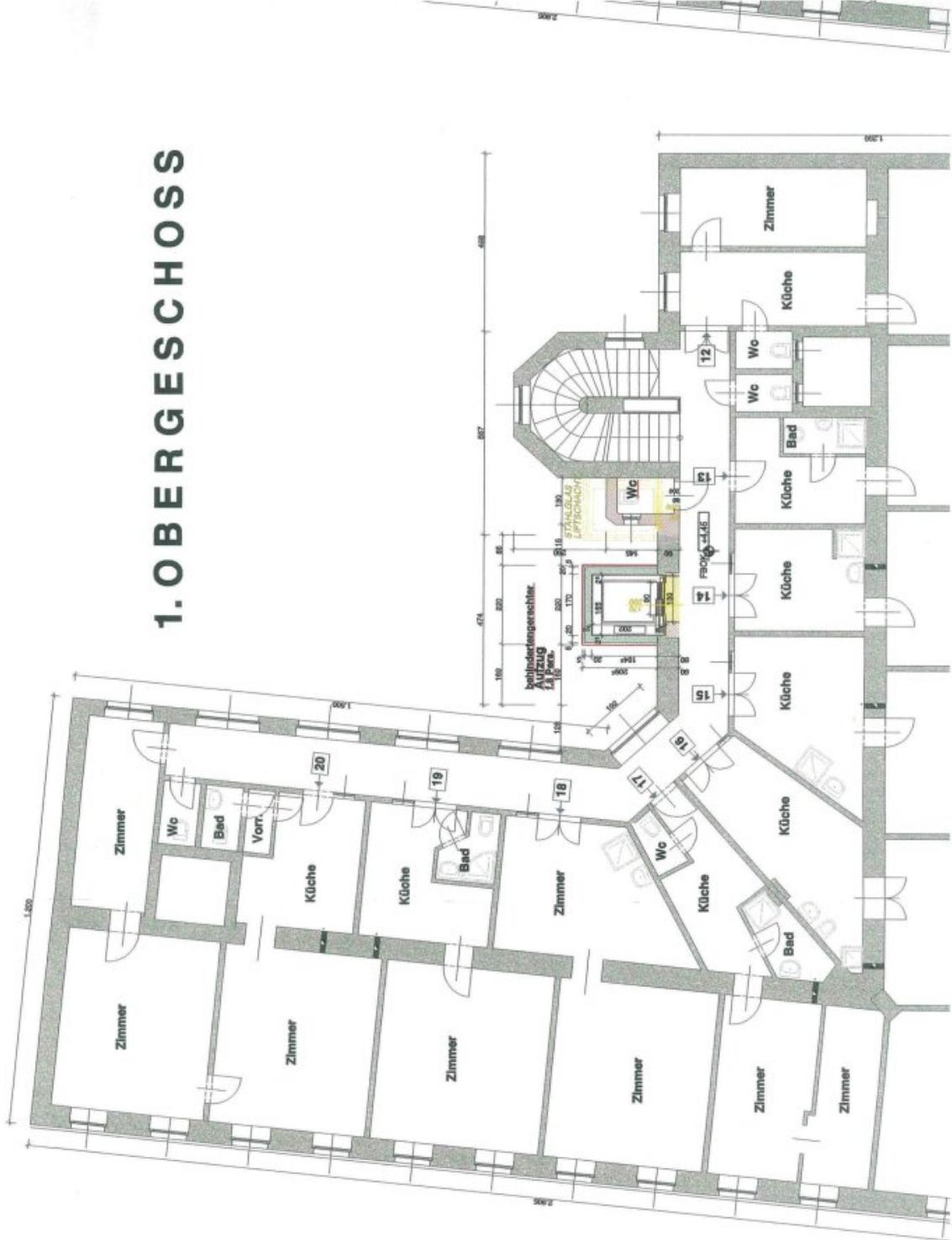
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 2. Stock / 9
1130 Wien







1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

In einem attraktiven Jahrhundertwendehaus gibt es die Gelegenheit sich sein eigenes Wohnräumchen zu erfüllen.

Es stehen hier 2 Wohnungen in ähnlichen, leicht verschiedenen Größen zur Verfügung, die natürlich auch zusammen gekauft werden können.

Nutzen Sie die Gelegenheit und schauen Sie es sich an.

Ihr Ansprechpartner vor Ort, für Fragen und Besichtigungen ist: Ing. Carsten Mähler, +43 664 211 48 10 oder c.maehler@remax-first.at

Öffentlich ist die BIM-Linie O & 11 nur wenige Meter entfernt und die U1 Troststraße damit oder zu Fuß in einigen Minuten erreicht. Zudem mit dem Matzleinsdorfer Platz / Bahnhof oder HBf schnell und bequem durch die halbe Stadt. Nahversorgung genau wie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés, etc. alles in der Umgebung zu finden.

Zur Erholung bietet der Wienerbergpark vielfältige Möglichkeiten, um Sport zu treiben oder einfach nur spazieren zu gehen.

Nebenkosten bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar zur Vertragserrichtung, Veranlassung des GB-Eintrages; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust. die bei Annahme des Kaufanbots direkt fällig wird, da wir in Vorleistung treten (Begleitung bis zur KV-Unterzeichnung und Übergabe selbstverständlich inkl.), ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich.

Doppelmaklertätigkeit:

Wir (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG) informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben
(§ 5 Abs. 3 MaklerG).

wirtschaftliches Naheverhältnis:

Zudem weisen wir darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerschaft sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.!

Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien:

- > min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen
- > die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen

- > max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung
- > lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap