

**NÄHE HOHE WARTE - 4 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG
in GRÜNRUHELAGE**



Objektnummer: 10126

Eine Immobilie von ROSSO Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	253,47 €
USt.:	25,35 €
Provisionsangabe:	

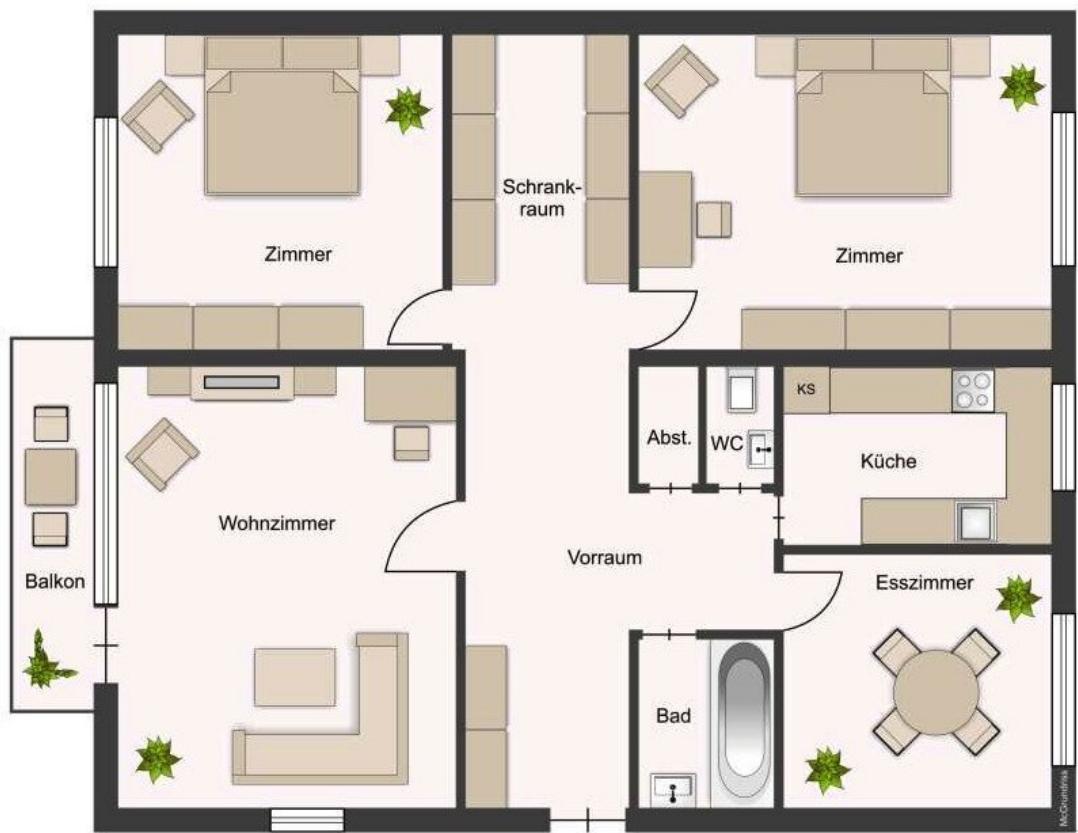
20.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vera Giljum

ROSSO Immobilien
Widerhofergasse 7 / 12
1090 Wien



Objektbeschreibung

BEI DER HOHEN WARTE im GRÜNEN

4 ZIMMER WOHNUNG in gepflegtem Wohnhaus

Baujahr ca. 1969

2. OBERGESCHOSS

KEIN LIFT

WOHNFLÄCHE: ca. 106 m²

SÜDBALKON: ca. 4 m²

Raumaufteilung siehe Symbolplan

Nutzungsrecht an Kellerabteil

PKW Stellplatz in Tiefgarage zur Anmietung optional

ZUSTAND: Diese Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand, es besteht jedoch Renovierungsbedarf.

Küche möbliert mit MIELE Geräten.

LAGE: In absoluter Grünruhelage mit Ausblick zum südseitigen Garten und bester Verkehrsanbindung zur Innenstadt durch die fußläufig entfernt gelegene Station der Linie 37.

In der nahe liegenden Kahlenberger Straße befindet sich eine Vielzahl von Restaurants und Heurigen.

KAUFPREIS: € 580.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten € 278,82 inkl. 10% UST

Reparaturrücklage € 125,94 (keine UST)

Mehrpreis für Garagenplatz (optional) € 151,87 inkl. 20% UST

Einmalige Kaufnebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

ca. 1,8% Kaufvertragserrichtung und -abwicklung

3,6% Maklergebühr)inkl. UST)

Hinweis: Die in den Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände sind NICHT Kaufgegenstand (ausgenommen die Kücheneinrichtung).

Für weitere Details, Fragen und Besichtigungen ersuchen wir Sie Frau Giljum unter Tel. +43 1 478 93 55 oder e-mail: vg@rossoimmobilien.com zu kontaktieren.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Diese Informationen sind unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.