

WOHNUNG MIT GRÜNEM INNENHOF

LEBEN.GENIESSEN.WOHN.

Wohnung mit grünem Innenhof

**50 m²
Wohnung**



Wien, 16. Bezirk

Objektnummer: 39061

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 163,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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
Wohnräume werden Wirklichkeit



Hr. Manfred Hermann

Immobilienberater

Mobil: 0664/423-76-79

Mail: manfred.hermann

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

Kostenlose
Bewertung

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

Hr. Hermann – 0664/423-76-79

Objektbeschreibung

WOHNUNG MIT GRÜNEM INNENHOF

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 Besichtigungstermin 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:** € 239.000,-
- * **Betriebskosten inkl. Lift:** € 162,60 monatlich
- * **Reparaturrücklage:** € 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: [0043 \(664\) 423-76-79](tel:00436644237679), Mail: manfred.hermann@traumimmobilien.at.

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