

Ich bin bezugsfertig. 2 gut geschnittene Zimmer.



Objektnummer: 1609/47158

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenberggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	56,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	269.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.735,92 €
Betriebskosten:	131,41 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	33,27 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler





REMAX



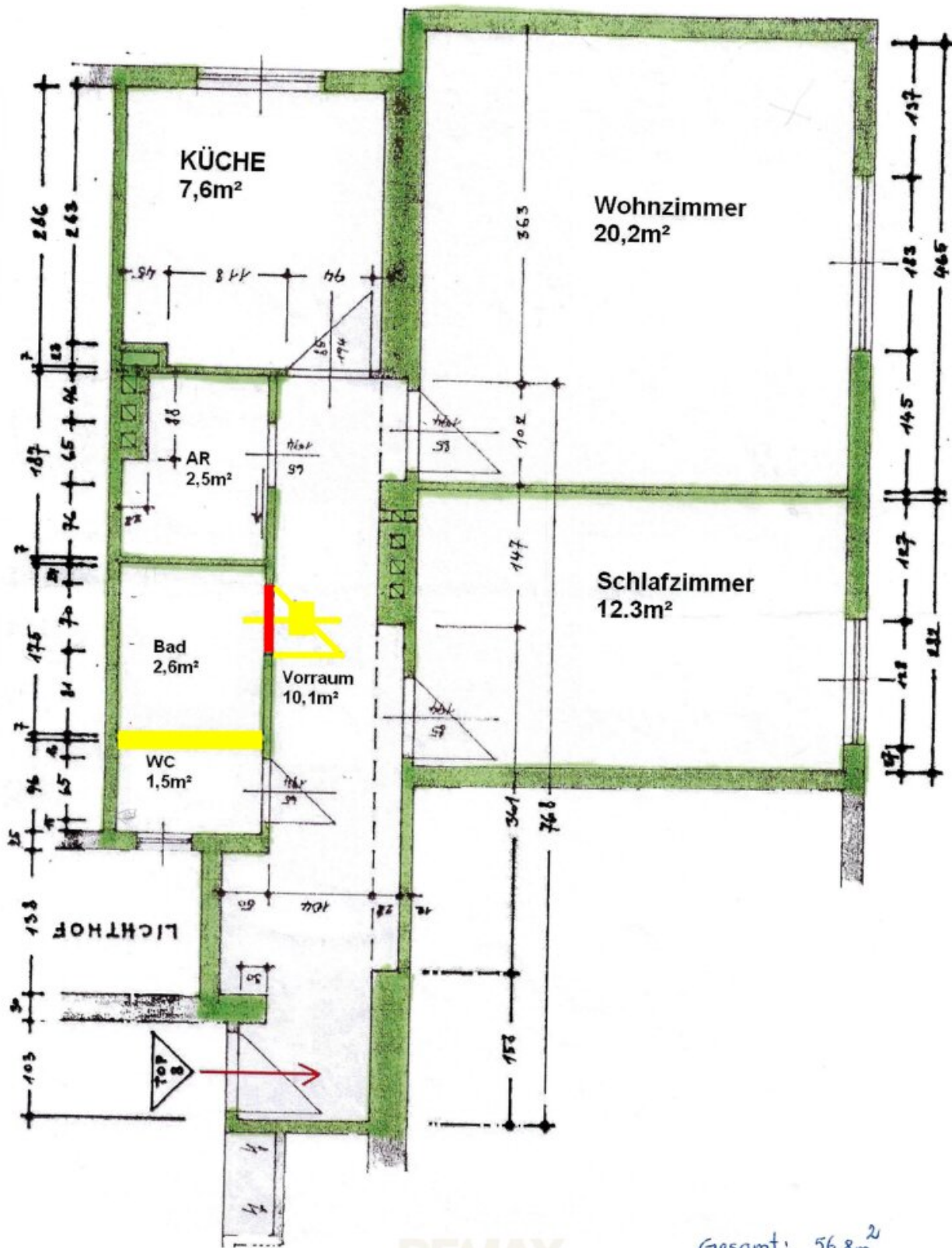
REMAX



REMAX







REMAX

Gesamt: 56,8m²

Objektbeschreibung

Einmal kurz etwas ausmalen reicht völlig. Aber für kleinere Ansprüche ist selbst das nicht notwendig, da es sich hier um eine sehr gepflegte Wohnung handelt.

Räume separat begehbar. Wohnung in einer kompletten Ruhelage.

Großzügiges Wohnzimmer mit Blick in die Grünanlage. Auch das Schlafzimmer geht mit Blick zum Garten hinaus.

Das Bad mit Dusche, WC und einer Waschmaschine hat auch ein Fenster zum Lüften, was gerade hier ein Vorteil ist.

Die Küche ist voll ausgestattet. Herd, Backrohr, Abzug, Spülmaschine, großer Eiskasten mit separater Gefriereinheit und genügend Stauraum.

Abstellraum mit ca. 3 m² und Regalen, die nach belieben umgestaltet und in der Höhe verstellt werden können. Oder Sie nehmen es raus.

Insgesamt eine Wohnung zum Wohlfühlen mit grün und viel Ruhe nach Feierabend.

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**, ggf. 1,2% für den Pfandrechteintrag der Bank, falls eine Finanzierung erforderlich ist (zeitweise ausgesetzt unter bestimmten Bedingungen) und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.

Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien: (wir geben Ihnen gerne unseren Kontakt zu Finanzierungspartnern bekannt)

> 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

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, (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG), darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.250m

U-Bahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap