HIER IST GENUG PLATZ FÜR IHRE FAMILIE



Objektnummer: 39111

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,62 m²
Gesamtfläche:	109,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 138,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

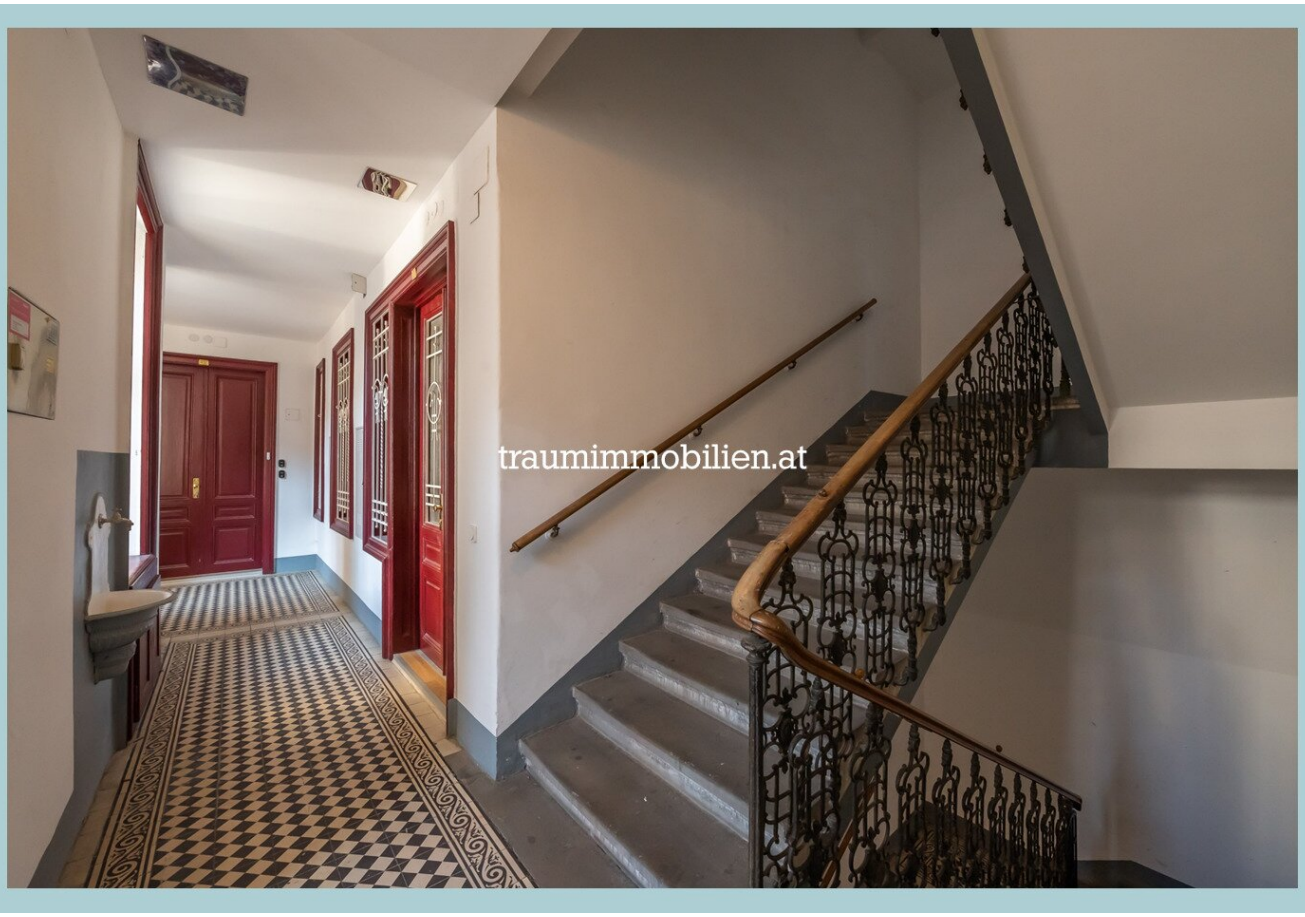
Ihr Ansprechpartner



Ruhollah Ghiami

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Kirchstetterngasse 43
1160 Wien

T 0043 (660) 400-2-400


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

Fordern Sie das Buch-exposè

mit allen Plänen und Fotos an



Ihr persönlicher Ansprechpartner



Hr. Ruhollah Ghiami
Immobilienberater
Mobil: 0660/400-2-400
Mail: ruhollah.ghiami
@traumimmobilien.at

TRAUM IMMOBILIEN.AT
Wohnträume werden Wirklichkeit

Objektbeschreibung

HIER IST GENUG PLATZ FÜR IHRE FAMILIE

Sie haben eine große Familie und brauchen viel Platz? Sie wollen von zu Hause Arbeiten und brauchen deshalb eine größere Wohnung?

Mit dieser Wohnung haben Sie alle Möglichkeiten und viel Platz.

Fordern Sie die kompletten Unterlagen mit allen Fotos und Wohnungsplan an und vereinbaren sie einen Verliebungstermin.

PROJEKT HIGHLIGHTS

+ *Lage:* *Nähe zum Stadtzentrum über den Matzleinsdorferplatz*

+ *Altbauwohnung:* *Hohe Räume, viel Licht*

+ *Raumaufteilung:* *eine große Wohnung oder 2 voneinander getrennte Wohnungen, damit Ihre Kinder den nötigen Freiraum haben*

+ *Möblierung:* *Einbauküche, Tisch, Sessel, Betten, Schränke, TV*

+ *Verkehrsanbindung:* *in nur 6 Minuten mit der Straßenbahn sind sie beim Reumannplatz*

ECKDATEN

*** *Wohnfläche:*** *109,62 m²*

*** *Zimmer:*** *4*

*** *Badezimmer:*** *2 jeweils mit Dusche und Waschmaschinenanschluss*

*** *Toiletten:*** *2 separate Toiletten*

*** *Küchen:*** *2 Einbauküchen mit Elektrogeräten*

*** *Stockwerk:*** *1 Stock*

* ***Zustand:*** *Top- Zustand*

* ***Beziehbar:*** *nach Kaufvertragsunterschrift*

UMGEBUNG

* ***Einkaufsmöglichkeiten:*** *DM, Hofer und Pennymarkt befinden sich in der direkten Umgebung*

* ***Lage:*** *Zwischen Belgradplatz und Martin Luther King Park*

* ***Verkehrsanbindung:*** *Straßenbahn Linien 1, 6 und 18, Autobus 7A*

* ***Parken:*** *auf der Straße bzw. eine Garage ist in direkter Umgebung vorhanden*

KOSTEN

* ***Kaufpreis:*** *€ 419.000,- (ohne Möbel)*

* ***Kaufpreis pro m² Wohnnutzfläche:*** *€ 3.822,-/m²*

* ***Betriebskosten:*** *€* 280,54 *monatlich (€ 2,75/m²)*

* ***Reparaturrücklage:*** *€ 58,80 monatlich (€ 0,53/m²)*

KAUFNEBENKOSTEN

- ***Grunderwerbsteuer:*** *3,5% vom Kaufpreis*

- ***Eintragungsgebühr:*** *1,1% vom Kaufpreis*

- ***Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):*** *zirka 1,2% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen*

- ***Provision (inklusive 20% MwSt.):*** *3,6% vom Kaufpreis*

SENDEN SIE UNS IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN

Herr Ruhollah GHIAMI, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Kirchstetterngasse 43, 1160 Wien, Tel: 0660/ 400-2-400, Mail: ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.