

FAMILIENTRAUM MIT 2 BADEZIMMERN

LEBEN.GENIEßEN. WOHNEN
Familientraum mit 2 Bäder



traumimmobilien.at

2 Badezimmer / 2 WC
4 Zimmer

Wien Favoriten

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 m ² |
| Gesamtfläche: | 109,62 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 138,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,45 |
| Kaufpreis: | 419.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

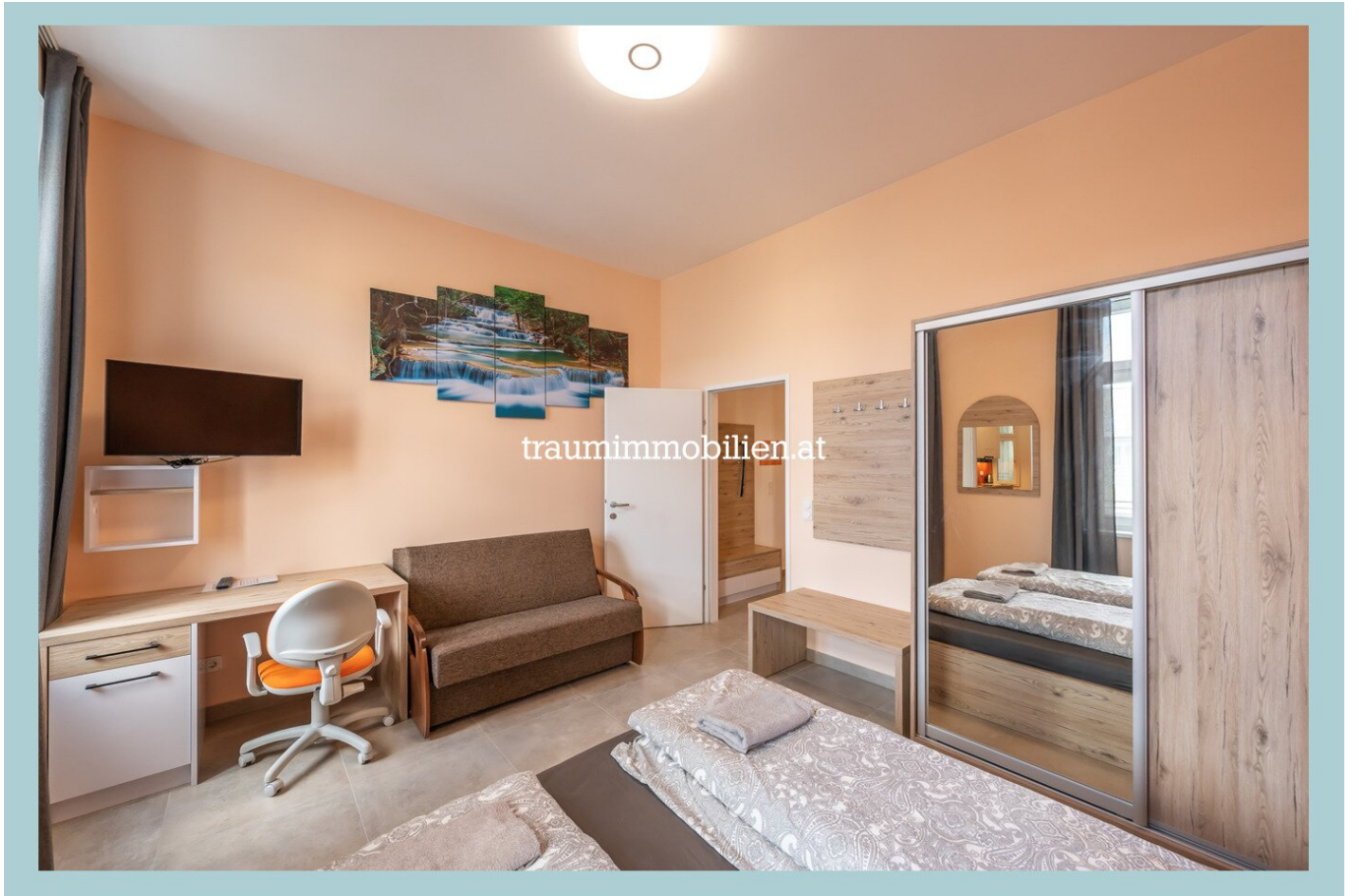


Ruhollah Ghiami

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Kirchstetterngasse 43
1160 Wien

T 0043 (660) 400-2-400





Fordern
Sie das
Buch-
exposé
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

Wohnräume werden Wirklichkeit

Objektbeschreibung

FAMILIENTRAUM MIT 2 BADEZIMMERN

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](tel:06604002400), Mail:
ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.*