Sehr gut geschnittene 2 Zimmer zum Sofortbezug. Ruhige und grüne Lage.



Objektnummer: 1609/457239

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:	56,80 m²
Nutzfläche:	56,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 46,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	266.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.683,10 €
Betriebskosten:	131,41 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	33,27 €

Provisionsangabe:

9.576,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

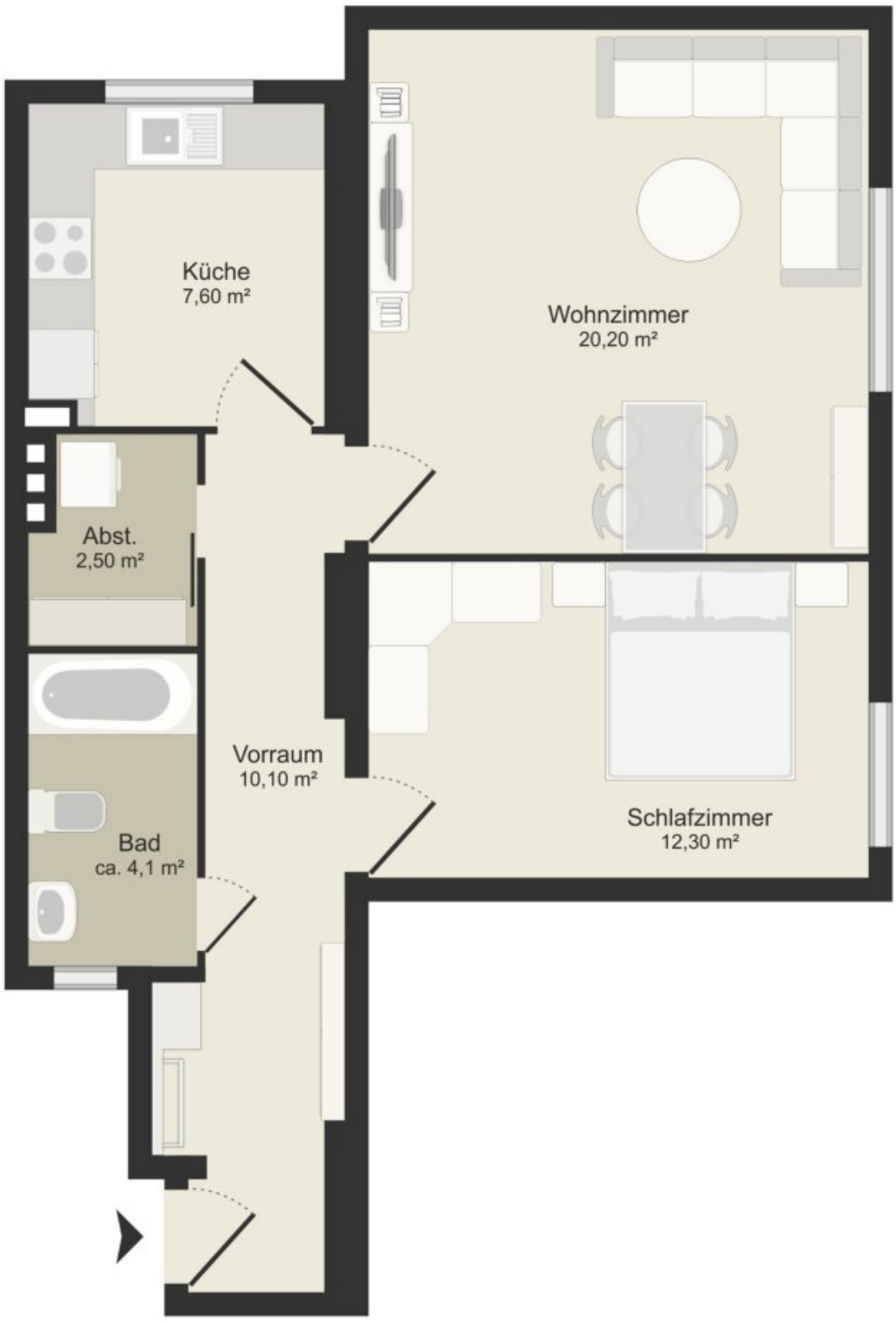

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Küche
7,60 m²
Wohnzimmer
20,20 m²
Abst.
2,50 m²
Vorraum
10,10 m²
Bad
ca. 4,1 m²
Schlafzimmer
12,30 m²

Objektbeschreibung

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

Alle Räume sind separat begehbar.

Das Bad ist neuwertig mit Dusche, WC und einer Waschmaschine und hat auch ein Fester 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.

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.

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 Pfandrechtseintrag 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