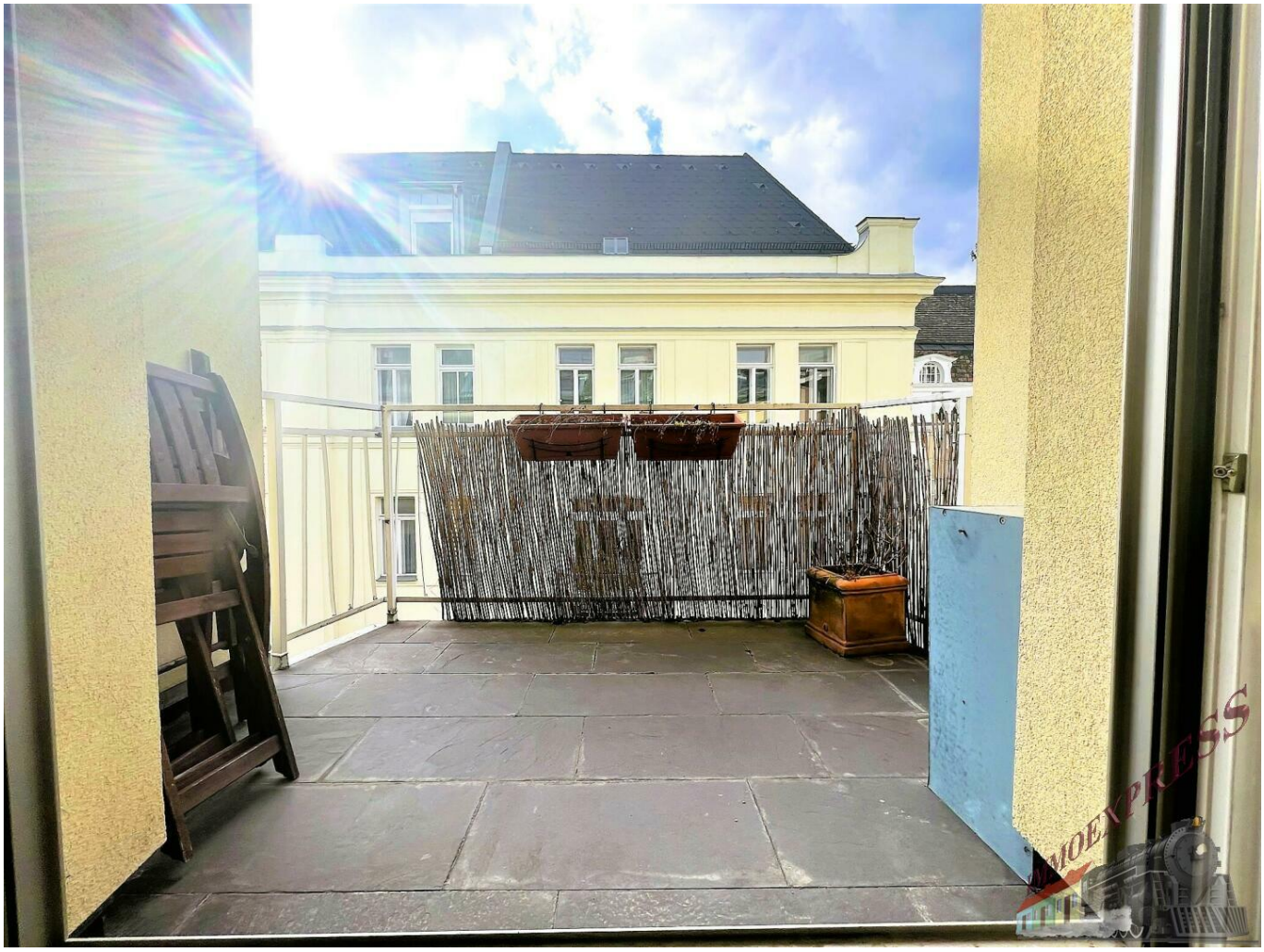
# Traumjuwel einzigartig inklusive LOGGIA und befristeter Mietvertrag bis 2028



IMG_1084

**Objektnummer: O2100167138**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Baujahr:** | 1966 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 88,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 88,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 73,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,32 |
| **Kaufpreis:** | 544.900,00 € |
| **Betriebskosten:** | 223,25 € |

**Infos zu Preis:**

nach Vereinbarung

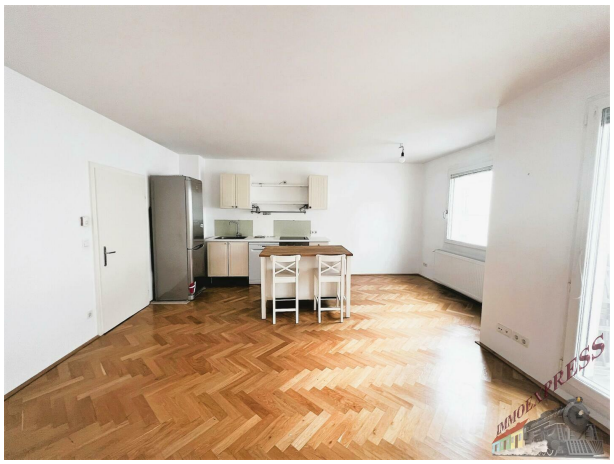
**Provisionsangabe:**

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

**Nikoletta Grosz, BA**

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4



# Objektbeschreibung

Optimale Raumaufteilung, zentrale Lage, helle Wohnräume, eine Loggia und ein Kellerabteil - das sind nur einige Highlights dieser Immobilie!

Die Wohnung beinhaltet:
+ Vorraum
+ Wohnzimmer inklusive Küche
+ 2 getrennte Schlafzimmer (1 Schlafzimmer innenhofseitig ausgerichtet!)
+ Loggia (westseitig ausgerichtet)
+ Badezimmer mit Badewanne und Dusche
+ Abstellraum
+ WC
+ ein Platz zum glücklich sein

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich aktuell derzeit auf EUR 400,- inklusive Reparaturrücklage.
Befristeter Mietvertrag bis am 31.Oktober 2028.
Die monatlichen Mietennahmen sind folgend aufgestellt: EUR 1400,- (Brutto), davon sind EUR 400,- Betriebskosten und Reparaturrucklage.

Die Liegenschaft befindet sich im 3. Stockwerk MIT Lift!
Diese traumhafte Immobilie verfügt ebenso über ein Kellerabteil.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem tollen Eigentum!

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen!
Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

**Nebenkostenübersicht:**
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR

NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.
**Rechtlicher Hinweis:** Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.