

Sehr schöne Eigentumswohnung im 10. Bezirk von Wien!



DSC_0145

Objektnummer: O2100159527
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1969
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,40 m ²
Gesamtfläche:	63,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	108,02 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

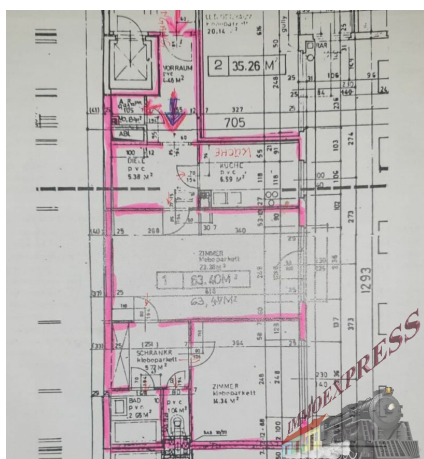


Josef Fuhrmann









Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne Eigentumswohnung im aufstrebenden 10. Bezirk von Wien präsentieren zu dürfen.

Highlights:

- **Fläche:** 63,4 m²
- **Keller:** Ca. 1,5 m²
- **Sehr gute Anbindung**
- **Einkaufsmöglichkeiten gleich ums Eck**

Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und Helligkeit. Der offene Grundriss schafft ein einladendes Ambiente und ermöglicht flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küche ist mit komplett ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und verfügt über großzügige Schränke für Ihre persönlichen Dinge.

Ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie ist der Keller mit etwa 1,5 m² Fläche. Hier haben Sie die Möglichkeit, persönliche Gegenstände sicher zu lagern oder den Raum nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu nutzen.

Die Lage im 10. Bezirk bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen.

Zusammenfassung:

- Wohnfläche: 63,4 m²
- Keller: Ca. 1,5 m²
- Moderne Küche
- Geräumiges Schlafzimmer
- Stilvolles Badezimmer
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in der Nähe

Monatliche Kosten im Überblick:

- Betriebskosten: ca. 118,82,--
- Heizkosten: ca. 58,60,--
- Stromkosten: ca. Nach Verbrauch
- Warmwasser ca. 35,82

- Reparaturrücklage: ca. 56,98 monatlich

Gesamtbelastung: 270,23 €

Kaufpreis:

- Verhandlungsbasis 299.000,-- Euro

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann

unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung

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.