

## Ruhige Lage Nähe Schönbrunn/Hietzinger Platz (Am Platz)



20231118\_120559

**Objektnummer: O2100160461**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,89 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Kloiber

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43664 38 44 184  
F +43 (1) 688 02 74

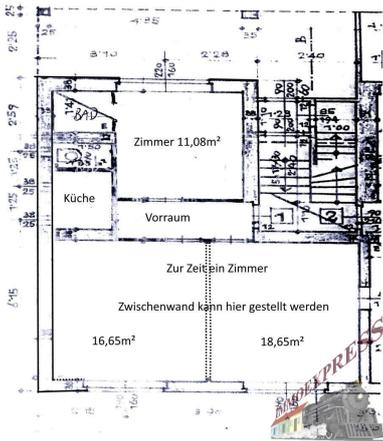












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-3 Zimmerwohnung in der Woltergasse 2B. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines saniertes Hauses ( Vollwärmeschutz und Dach)  
Die Wohnung selbst wurde 2013 generalsaniert.

### Hard Facts:

- ? großes Wohnzimmer welches noch geteilt werden kann ? somit 3 Zimmer möglich
- ? Schlafzimmer
- ? kleine Küche
- ? Badezimmer
- ? WC
- ? Vorzimmer
- ? großer Keller (ca. 20m<sup>2</sup>)
- ? Fenster 2-fach verglast
- ? Außenjalousien
- ? Gemeinschaftsgarten
- ? kleinere (Wunsch) Umbauten im Preis inbegriffen

### Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 136,89

Rücklage: € 79,36

USt. € 13,69

**Gesamt: € 229,94**

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

Eintragungsgebühr entfällt bei Wohnzweck sonst 1,1%

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Der Preis von Euro 310.000-- ist ein Richtpreis, welcher sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin steht Ihnen **Hr. Michael Kloiber** unter **0677 62 34 48 17** oder **m.kloiber@immo.express** gerne zur Verfügung.

**Rechtlicher Hinweis:** Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum 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.