

**2-Zimmer-Wohnung = weiter GRÜNBLICK = ruhige Lage =  
U3 / Schnellbahn Simmering = KOBELGASSE**



001

**Objektnummer: O2100161242**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche:</b>	47,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	47,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,52 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	218.178,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Huber**

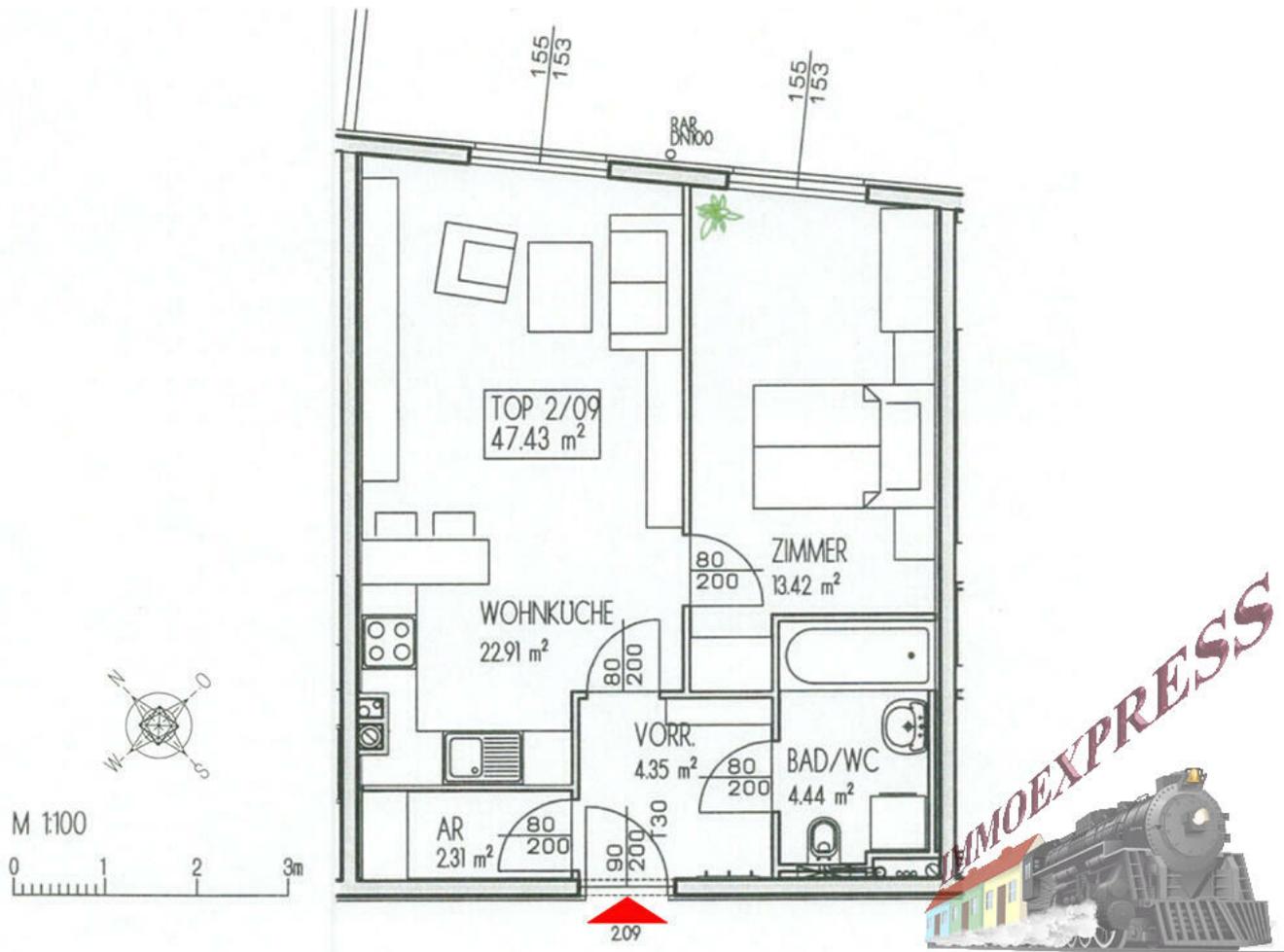
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 699 10 38 60 52  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

## 1110 WIEN-SIMMERING

**Wohnfläche ca. 47,43 m<sup>2</sup>,**

Die Wohnung besteht aus:

Wohnküche ca. 22,91 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 13,42 m<sup>2</sup>

Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss

zentrales Vorzimmer

Böden: Laminat bzw. Fliesen

Zentralheizung und Warmwasser: Fernwärme

Kellerabteil

**ca. 150 m<sup>2</sup> Top-of-the-roof-Sonnenterrasse mit 360° Aussicht**  
zur allgemeinen Nutzung

Beste Infrastruktur:

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

U 3, Schnellbahn, Straßenbahn 11 und 71, Autobus 69A, 72A und 73A,

Regionalbusse 217, 218, 272

EKZ Simmering ca. 500 m entfernt

Monatlichen Kosten:

Betriebskosten netto: € 127,50

Kaltwasser netto: € 38,25

zuzüglich 10 % USt.: € 16,58

Reparaturrücklage: € 55,59

**Kaufpreis: € 218.178,00**

**GARAGENPLATZ in hauseigener Tiefgarage**

**Miete: € 75,00 pro Monat**

**Kauf: ab € 21.000,00**

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis  
Vertragserrichtung: ca. 1,8 % v. Kaufpreis  
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  
Hr. Peter Huber  
+ 43 699 10 38 60 52  
p.huber@immo.express

Rechtlicher Hinweis: Wir sind als Doppelmakler tätig und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber, welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert.

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.