

**U6&U4 ums Eck - perfekte Raumaufteilung und Lage -  
hauseigene Tiefgarage - niedrige laufende Kosten!**



**Objektnummer: 12779**

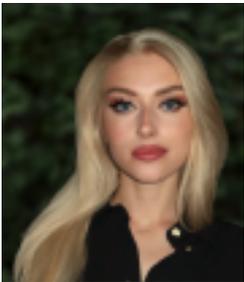
**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Wohnfläche:</b>	38,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,20 €
<b>Heizkosten:</b>	41,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



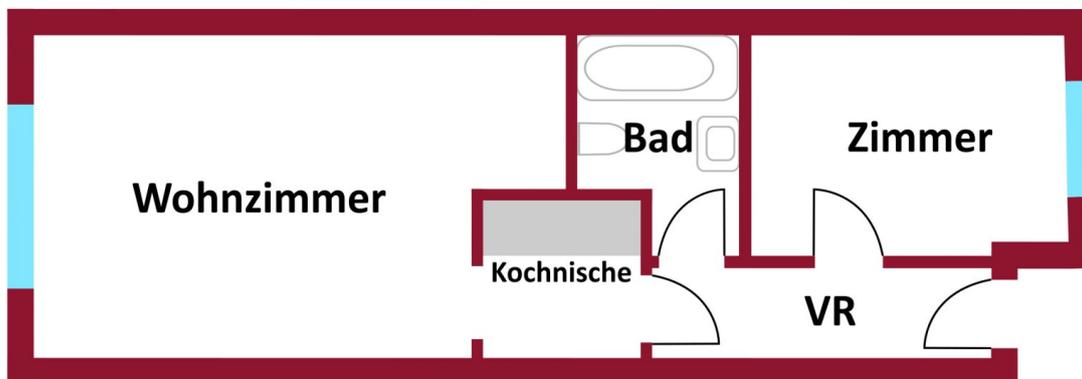
### Alexandra Frenkel

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H 0676 3769934

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Alexander  
**Ringsmuth**  
IMMOBILIEN

**Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung**

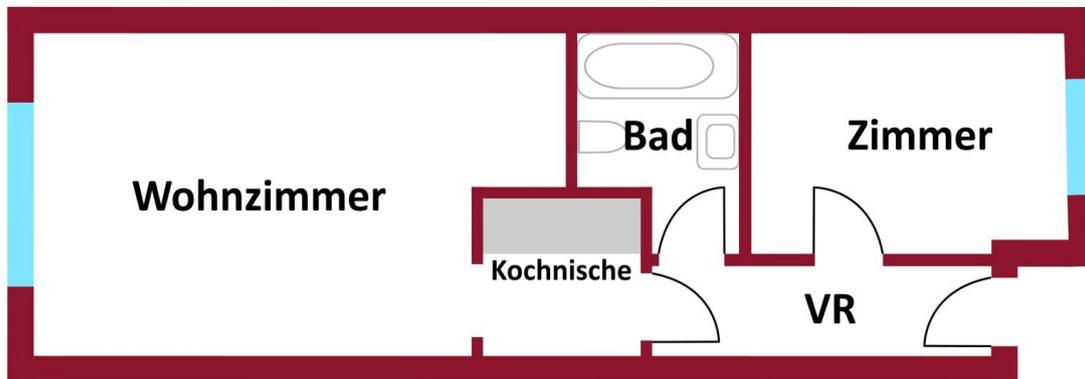
Kaufpreis	250.000.- EUR
Kaufnebenkosten	25.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	25.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	250.000.- EUR

**!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!**



Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	1.029,69	1.135,61	1.221,08	1.345,96

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.



## Objektbeschreibung

Die helle südlich ausgerichtete 2 Zi. Wohnung mit ca. 39 m<sup>2</sup> liegt im 4. Liftstock und zeichnet sich durch Ihre Raumaufteilung und Lage aus. Innerhalb von 4 Minuten erreichen Sie die U-Bahn und Straßenbahnen. Hofer und Billa befindet sich nur ca. 100m entfernt.

### Eckdaten:

- großzügiges, südlich ausgerichtetes Wohnzimmer
- Kochnische
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkett
- Fernwärme

### Kosten:

Der Verkaufspreis beträgt € 199.000,-- und der Verkauf erfolgt ohne Umsatzsteuerausweisung!

Der Tiefgaragenplatz ist mit je € 20.000 untrennbar mit dem Kauf der jeweiligen Wohnung verbunden.

Betriebskosten Wohnung: ca. € 127,5 zzgl. USt.

Betriebskosten Stellplatz: € 36,31 zzgl. USt.

Reparatur Rücklage: € 58,71

Es gibt neben dieser Wohnung eine fast idente Wohnung zum fast gleichen Preis.

**Gerne steht Ihnen Frau Alexandra Frenkel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 376 99 34 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der

Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap