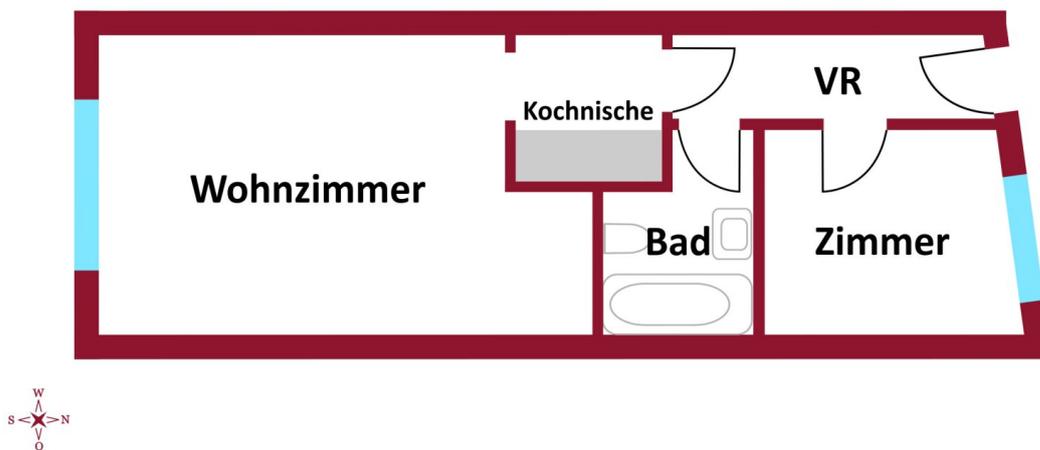


**U4&U6 ums Eck - beide Wohnungen direkt nebeneinander  
- perfekte Raumaufteilung - hauseigene Tiefgarage !**



**Objektnummer: 12865**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	39,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	199.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 664 35 82 426  
H +43 664 35 82 426

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





**Alexander Ringsmuth**  
IMMOBILIEN

**Alexander Ringsmuth**  
IMMOBILIEN

**Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung**

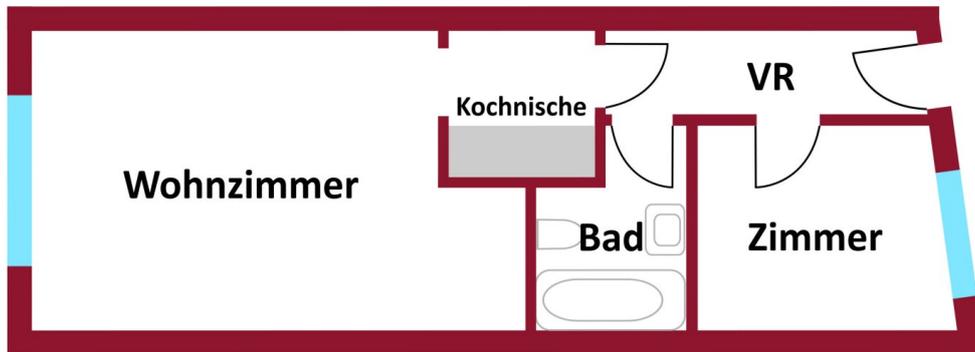
Kaufpreis	250.000.- EUR		
Kaufnebenkosten	25.000.- EUR		
Abzgl.Eigenmittel	25.000.- EUR		
Gesamtkreditbetrag	250.000.- EUR		

**!! 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

**Westlich ausgerichtet - perfekte Raumaufteilung und Lage - U-Bahn und Supermärkte in direkter Umgebung - hauseigene Tiefgarage - niedrige laufende Kosten!**

Die helle westlich ausgerichtete 2 Zi. Wohnungen mit ca. 39 m<sup>2</sup> und ca. 40 m<sup>2</sup> liegen im 4. Liftstock und zeichnen sich durch Ihre perfekte Raumaufteilung und der beliebten Lage im 9. Bezirk aus. Innerhalb von 4 Minuten erreichen Sie die U-Bahn und Straßenbahnen, Hofer und Billa befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

### **Eckdaten:**

- großzügige, westlich ausgerichtete Wohnzimmer
- Kochnischen
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkett
- Fernwärme
- hauseigene Tiefgarage

### **Kostenübersicht:**

**Top 40:** ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Verkaufspreis € 199.000,--, Verkaufspreis Stellplatz € 20.000,--

**Top 41:** ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Verkaufspreis € 199.900,--, Verkaufspreis Stellplatz € 20.000,--

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

### **Laufende Kosten:**

Betriebskosten Wohnung Top 40: ca. € 127,5 zzgl. USt.

Rep. Rücklage Wohnung Top 40: ca. € 58,71

Betriebskosten Wohnung Top 41: ca. € 124,39 zzgl. USt.

Rep. Rücklage Wohnung Top 41: ca. € 57,55

Die Wohnungen und Garagenstellplätze sind **bestandsfrei**.

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 3582426](tel:06643582426) 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!

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, westlich ausgerichtetes Wohnzimmer
- Kochnische
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkett
- Fernwärme

**Kosten:**

Der Verkaufspreis beträgt € 199.900,-- und der Verkauf erfolgt ohne Umsatzsteuerausweisung!

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

Provisionshinweis: 3% zzgl. MwSt.

Die Wohnungen und Garagenstellplätze sind **bestandsfrei**.

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

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 3582426](tel:06643582426) 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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