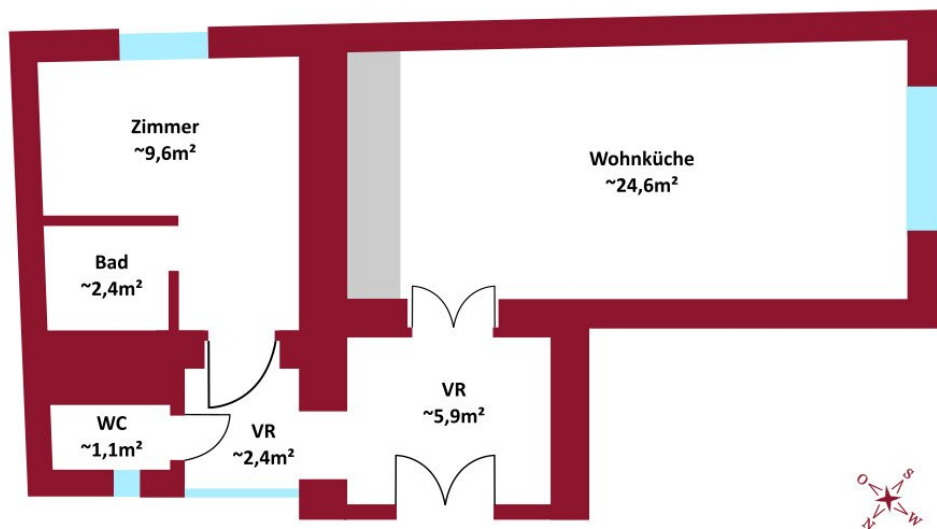


# Sanierungsprojekt - U1 vor der Tür - Hofruhelage - Südlage - Top-Infrastruktur - Hauptbahnhof ums Eck



**Objektnummer: 13135**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	73,38 €
<b>USt.:</b>	7,34 €
<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



Alexander  
**Ringsmuth**  
IMMOBILIEN

**Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung**

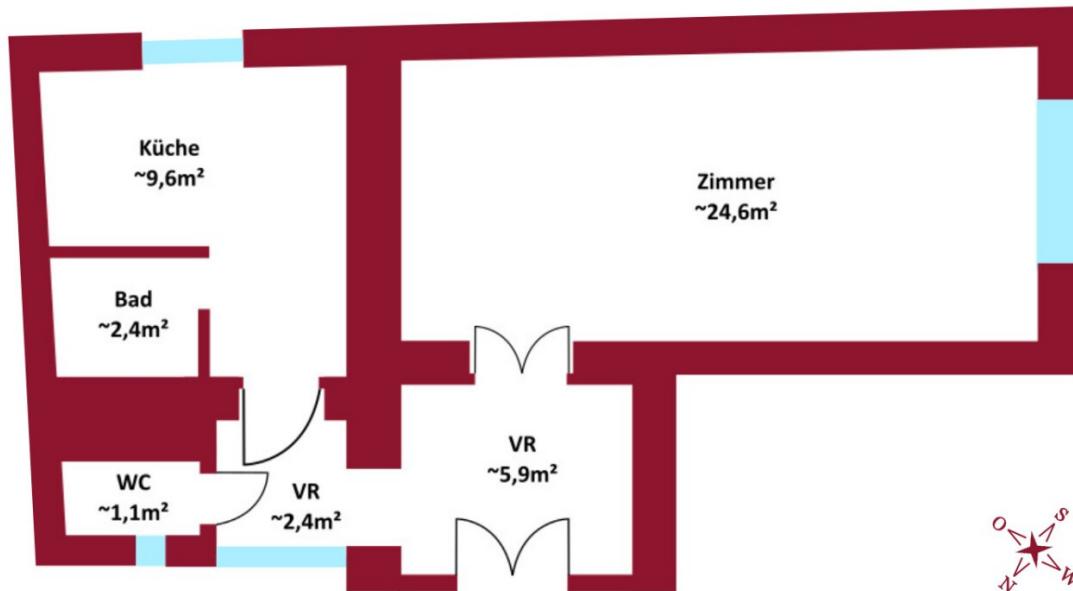
Kaufpreis	300.000.- EUR
Kaufnebenkosten	30.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	30.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	300.000.- EUR



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

Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	1.235,63	1.362,73	1.465,30	1.615,15

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 Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** und ist **südlich ausgerichtet** in Innenhof Ruhelage. In den gepflegten Gründerzeithaus stehen Ihnen zwei Räume auf einer **Gesamtfläche von 45,99m<sup>2</sup>** zur Verfügung.

### Aufteilung & Ausstattung

- 1. Zimmer 24,60 m<sup>2</sup>
- 2. Zimmer 9,60 m<sup>2</sup> (derzeit noch Küche)
- Vorraum 8,30 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

### Betriebskosten:

- Betriebskosten 80,72 €
- Instandhaltung 23,11 €

-----  
103,83 € Betriebskosten inkl. Ust/monatlich

### **Lage**

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in Grünanlagen die Nähe zum Belvedere und zum Schweizergarten, sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung nur 120m gehen und man trifft auf den Supermarkt Billa und Hofer.

### **Verkehrsanbindung**

10m zum Autobus 13A, N66 - "Kolschitzkygasse"

50m zur U-Bahn U1 - "Südtiroler Platz"

4000m zur Straßenbahn O, 1, 18 - "Hauptbahnhof S+O"

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap