Wien Mitte in 11Min erreichbar - neuwertig - vollmöbliert - Sunset Balkon - Luftwärmepumpe - Tiefgaragenplätze

Objektnummer: 15006

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

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.

TOP 7 - WHG

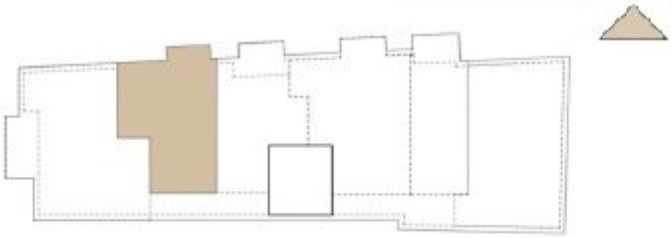
Bezeichnung	Lage	Fläche in m²
Räume		
1. Wohnküche	1. OG	20,56
2. Zimmer	1. OG	14,04
3. Bad	1. OG	3,54
4. AR	1. OG	1,59
5. WC	1. OG	1,50
6. Gang	1. OG	3,58
7. Loggia	1. OG	3,26
Summe NFL		**48,07**

Zuschläge		
Balkon	1. OG	3,02
Zubehör		
Keller 7	KG	1,60

TOP 7 - WHG

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²
Räume		
1. Wohnküche	1. OG	20.56
2. Zimmer	1. OG	14.04
3. Bad	1. OG	3.54
4. AN	1. OG	1.59
5. WC	1. OG	1.50
6. Gang	1. OG	3.58
7. Loggia	1. OG	3.26
Summe NFL		**48.07**

Zuschläge		
Balkon	1. OG	3,02
Zubehör		
Keller 7	KG	1,60



Objektbeschreibung

Wohnung Top 7

Diese wunderbare 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48m2 inkl. Loggia und einem 3m² Balkon gliedert sich in:

- Wohnküche 20,56m²
- Zimmer 14,4m2
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss 3,54m2
- Abstellnische 1,59m2
- getrennt begehbares WC 1,5m²
- Gang 3,58m²
- Loggia 3,26m2

Die Wohnung zeichnet sich durch folgende hervorzuhebende Punkte aus:

- Wiener Stadtrand
- Flughafen Wien in nur 13 Minuten mit dem Auto und der S-Bahn erreichbar
- Mit dem Fahrrad zur U3 „Simmering“ in nur 14 Minuten
- 390m bis zum Bahnhof „Kaiserebersdorf“ von dort nach Wien Mitte in nur 11 Minuten
- Supermärkte im Umkreis von 300m erreichbar

Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung

- Fertigparkett Eiche Natur
- hochwertiger Fliesenbelag
- voll ausgestattete Sanitäreinrichtung
- hochwertige Alukunststofffenster
- Vollwärmeschutzfassade

- Kellerabteil
- Fahrradraum

Der Kaufpreis beläuft sich auf 299.000€

Ein Tiefgaragenstellplatz ist verpflichtend zu Kaufpreis von Euro 30.000,- zu erwerben. Betriebskosten und Reparaturrücklage von für den Stellplatz sind Euro 27,28.

erweiterte Betriebskosten:

Betriebskosten 96,18€

Reparaturrücklagen 26,58€

---

monatl. Gesamt inkl. Ust. 132,38€

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- 500m **Linie 11** Haltestelle "Svetelskystraße":

Richtiung Kaiserebersdorf, Zinnergasse oder Richtung "Wien Otto- Probst- Platz"

- 500m **Linie 71** Haltestelle "Svetelskystraße":
  Richtiung Kaisersdorf, Zinnergasse oder Richtigung "Wien Börse"
- 20m **Bus 71B** Haltestelle "Etrichstraße": Richtung Kaiserebersdorf oder "Wien Zentralfriedhof Tor 3."
- 20m **Bus 71A** Haltestelle "Etrichstraße": Richtung Schwechat Bahnhof (in ca. 15 min)
- 50m **Bus N71** Haltestelle "Hauptwerkstätte": Richtung "Wien Oper/ Karlsplatz" (in ca. 25 min)
- **Bahnhof Kaisereberdorf**: R, S2, S7
- **Bahnhof Schwechat**: R, S2, S7

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap