

FAMILIENTRAUM MIT 4 ZIMMERN + 2 BÄDERN/WC

LEBEN.GENIEßEN **WOHNEN**
Familientraum mit 2 Bäder



2 Badezimmer/2 WC
4 Zimmer

Wien Favoriten

Objektnummer: 38926

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,62 m ²
Gesamtfläche:	109,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 138,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ruhollah Ghiami

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Kirchstetterngasse 43
1160 Wien

H 0043 (660) 400 24 00











**Fordern
Sie das
Buch-
exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an**

Ihr persönlicher Ansprechpartner



Hr. Ruhollah Ghiami

Immobilienberater

Mobil: 0660/400-2-400

Mail: ruhollah.ghiami

@traumimmobilien.at



TRAUM

IMMOBILIEN.AT

Wohnträume werden Wirklichkeit

Objektbeschreibung

FAMILIENTRAUM MIT 4 ZIMMERN + 2 BÄDERN/WC

Sie haben eine große Familie und brauchen viel Platz? Sie wollen von zu Hause Arbeiten und brauchen deshalb eine größere Wohnung?

Mit dieser Wohnung haben Sie alle Möglichkeiten und viel Platz.

Fordern Sie die kompletten Unterlagen mit allen Fotos und Wohnungsplan an und vereinbaren sie einen Verliebungstermin.

PROJEKT HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Nähe zum Stadtzentrum über den Matzleinsdorferplatz
- + **Altbauwohnung:** Hohe Räume, viel Licht
- + **Raumaufteilung:** eine große Wohnung oder 2 voneinander getrennte Wohnungen, damit Ihre Kinder den nötigen Freiraum haben
- + **Möblierung:** Einbauküche, Tisch, Sessel, Betten, Schränke, TV
- + **Verkehrsanbindung:** in nur 6 Minuten mit der Straßenbahn sind sie beim Reumannplatz

ECKDATEN

- * **Wohnfläche:** 109,62 m²
- * **Zimmer:** 4
- * **Badezimmer:** 2 jeweils mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- * **Toiletten:** 2 separate Toiletten
- * **Küchen:** 2 Einbauküchen mit Elektrogeräten
- * **Stockwerk:** 1 Stock

- * **Zustand:** Top- Zustand
- * **Beziehbar:** nach Kaufvertragsunterschrift

UMGEBUNG

- * **Einkaufsmöglichkeiten:** DM, Hofer und Pennymarkt befinden sich in der direkten Umgebung
- * **Lage:** Zwischen Belgradplatz und Martin Luther King Park
- * **Verkehrsanbindung:** Straßenbahn Linien 1, 6 und 18, Autobus 7A
- * **Parken:** auf der Straße bzw. eine Garage ist in direkter Umgebung vorhanden

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 419.000,- (ohne Möbel)
- * **Kaufpreis pro m² Wohnnutzfläche:** € 3.822,-/m²
- * **Betriebskosten:** € 280,54 monatlich (€ 2,75/m²)
- * **Reparaturrücklage:** € 58,80 monatlich (€ 0,53/m²)

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1,2% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Provision (inklusive 20% MwSt.):** 3,6% vom Kaufpreis

**SENDEN SIE UNS IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

*Herr Ruhollah GHIAMI, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH,
Kirchstetterngasse 43, 1160 Wien, Tel: [0660/ 400-2-400](tel:06604002400), Mail:
ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.*