

**++ In der Nähe der U3 und S-Bahn + Helle 1-Zimmer
Wohnung ++**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1587/63818

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	50,82 €
USt.:	5,08 €
Provisionsangabe:	

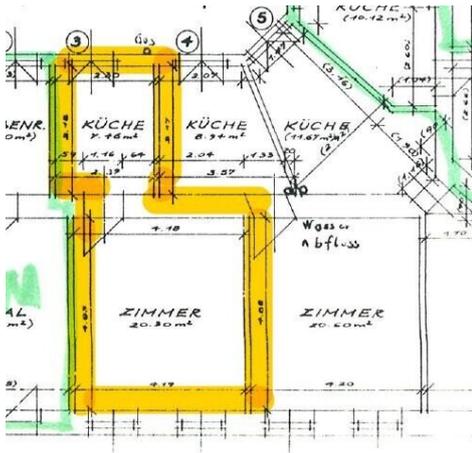
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien









Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ebenfalls eine günstige Finanzierungsmöglichkeit für Ihre Wunschimmobilie an:

Sollzinssatz bereits ab 3,3% p.a. Fixzinsbindung.

Abwicklungsdauer der Finanzierung maximal 3 Werktage.

+++ helle 1-Zimmer Wohnung + KLEIN ABER MEIN + in der Nähe der U3 und S-Bahn +++

Zum Verkauf gelangt diese nette ca. 30m² große, im Jahre 1900 erbaute Wohnung im 11. Wiener Bezirk.

Die im EG gelegene Wohnung ist über 5 Treppen vom Stiegenhauseingang erreichbar, liegt also nicht direkt im Erdgeschoss.

Sie ist folgendermaßen aufgeteilt:

- + Vorraum mit Laminat ausgestattet
- + Wohn/Schlafzimmer mit Laminat ausgestattet
- + Toilette und Dusche verflies
- + Küche verflies

BJ: 1900

EINKAUSMÖGLICHKEITEN:

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Gebrauch.

Das Simmeringerzentrum finden Sie nur wenige Gehminuten entfernt.

VERKEHRSVERBINDUNG:

Simmering Bahnhof (U3+S-Bahn) ca. 500m, 71, und 6 Straßenbahnlinien sowie Buslinie 73A.

Energieklasse:

HWB 59 kWh/m²a

Klasse C

fGEE 1,14

Klasse C

Kaufpreis: € 119.000,- geldlasten- und bestandsfrei

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage sind: € 81,76,-

Reparatur-Fonds: € 25,86,-

Betriebskosten: € 50,82,- + 10% USt.

Gesamt: € 76,68,-
+ 10% USt. € 5,08,-

ZWISCHENSUMME: € 81,76,-

Darlehen € 47,23,-

Das laufende Darlehen ist noch ca. 5 Jahre aushaftend.

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20% USt.

? Vertragserrichtungskosten + 20% USt..

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: 0699 11 60 87 06

Email: office@direktfinanzimmo.at

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap