

## Innenhofseitig gelegenes Schmuckstück mit Eigengarten



**Objektnummer: 5292**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Geschäftsführer Martin Kaltenegger**

Kaltenecker Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626

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





Entgeltsposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Manipulationsspesen				10,00 %	€ 1,00
Rücklage 0 %	Nutzfläche	40,01		0,00 %	€ 44,01
Betriebskosten	Nutzfläche	40,01		10,00 %	€ 92,02
Betriebskosten Heizung	Heizfläche	40,01		20,00 %	€ 40,01
Betriebskosten Lift	Prozentuelle Aufteilung	1,40		10,00 %	€ 3,01
Betriebskosten Warmwasser	Heizfläche	40,01		10,00 %	€ 24,01
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %					€ 44,01
Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 %					€ 125,04
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %					€ 40,02
Umsatzsteuer 10,00 %					€ 12,50
Umsatzsteuer 20,00 %					€ 8,00
<b>Summe</b>					<b>€ 225,56</b>



## Objektbeschreibung

Diese charmante Einzimmerwohnung im Erdgeschoss eines äußerst gepflegtem Haus überzeugt durch ihre ruhige Lage und den wunderschönen, privaten Eigengarten. Die Wohnung ist ideal für Singles, Pendler oder als Kapitalanlage geeignet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine Wohn- und Schlafzone. Eine separate, moderne Küche sowie ein funktionales Badezimmer mit Dusche vervollständigen das Angebot. Im Haus befindet sich ebenso ein Saunabereich zum Entspannen.

Besonders die Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die im nachbarhausliegende U-Bahn-Station der U2 perfektionieren dieses Objekt. Bus und Straßenbahnstationen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der 3-Gehminuten entfernte, beliebte Augarten lädt zudem für sportliche Aktivitäten ein.