

## WOHNUNG MIT GRÜNEM INNENHOF

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.**

Wohnung mit grünem Innenhof

**50 m<sup>2</sup>  
Wohnung**



Wien, 16. Bezirk

**Objektnummer: 38990**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,41
<b>Kaufpreis:</b>	258.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Hermann**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Kirchstetterngasse 43  
1160 Wien

T 0043 (664) 423-76-79  
H 0043 (664) 423-76-79



















# Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



## Hr. Manfred Hermann

Immobilienberater

Mobil: 0664/423-76-79

Mail: manfred.hermann

@traumimmobilien.at

### Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie  
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.  
Kompetent & unverbindlich.

*Kostenlose  
Bewertung*

Hr. Hermann – 0664/423-76-79

# Objektbeschreibung

## WOHNUNG MIT GRÜNEM INNENHOF

*Wir freuen uns Ihnen diese besondere Wohnung anbieten zu dürfen. In einem sanierten Wiener Zinshaus wurde eine Wohnung ausgebaut und eine wunderschöne 2-Zimmer-Wohnungen errichtet. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!*

## IHRE VORTEILE

- + **Lage:** nur wenige Minuten von der U-Bahn U6 entfernt
- + **Erstbezug:** nach Top-Sanierung
- + **Ruhelage:** im Innenhof gelegen
- + **Grün:** Innenhof mit Begrünung
- + **Viel Licht:** helle, freundliche Wohnung
- + **Sicherheit:** Zabransky Sicherheitstüre
- + **Einkaufen:** Billa, Hofer & Brunnenmarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

## ECKDATEN

- \* **Wohnfläche:** ca. 48 m<sup>2</sup>
- \* **Stockwerk:** 1. Stock
- \* **Zimmer:** 2
- \* **Badezimmer:** mit Dusche & Fenster
- \* **Toilette:** im Badezimmer
- \* **Möblierung:** Möblierung laut Fotos inklusive Einbauküche mit allen Geräten

- \* **Heizung:** Brennwerttherme mit Fußbodenheizung
- \* **Böden:** Parkett, Fliesen
- \* **Zusatzflächen:** Fahrradabstellraum, Kindewagenabstellraum
- \* **Beziehbar:** hier können Sie ihre Koffer packen und sofort einziehen

## KOSTEN

- \* **Kaufpreis:** € 258.000,-
- \* **Betriebskosten inkl. Lift:** € 170,04 monatlich
- \* **Reparaturrücklage:** € 60,16 monatlich
- \* **Bankdarlehen für Haussanierung:** € 11,29 monatlich

## NEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5%
- **Eintragungsgebühr:** 1,1%
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** ca. 1,8% inklusive 20% MwSt. zuzüglich Barauslagen
- **Provision:** 3,6% des Kaufpreises inklusive 20% MwSt.

## FORDERN SIE DIE UNTERLAGEN AN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Manfred Hermann, selbständiger Immobilienbetreuer, 1200 Wien, Pappenheimergasse 70, Mobil: [0043 \(664\) 423-76-79](tel:00436644237679), Mail: [manfred.hermann@traumimmobilien.at](mailto:manfred.hermann@traumimmobilien.at).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.