



Inserat ID: 13644

erstellt am : 29.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 865000€

Straße: Gallgasse

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Heckl, MBA

Tel: +43 676 48 22 670

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 88.8m²

Townhouse mit direktem Garagenzugang und kleinem Vorgarten!



Zum Verkauf beziehungsweise Mietkauf gelangt dieses Townhouse mit zwei Terrassen und direktem Garagenzugang in absoluter Grünruhelage.

Das Town House erstreckt sich über ca. 88,8m² Wohnfläche aufgeteilt auf ein Vorzimmer, einer großzügige Wohnküche und einer Toilette im Erdgeschoss, sowie zwei geräumigen Wohn-/Schlafräumen und einem Badezimmer mit Badewanne und Toilette im Obergeschoss. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss verfügen über Terrassen mit insgesamt ca. 29,7m² Fläche. Hinzu kommt das Kellergeschoss, welches über ein Badezimmer mit Toilette, einem Hauswirtschaftsraum und einem großen Hobbyraum verfügt. Hier wird das Tageslicht über

großflächige Oberlichten eingefangen daher ("Wohnkeller"), welche sich architektonisch unaufdringlich in den Vorgarten einfügen. Auf dieser Ebene gibt es auch eine Fußbodenheizung und den Zugang zur Garage.

Als Alternative wird diese Townhouse auch als Miet-Kauf-Variante zu folgenden Konditionen angeboten:

Zunächst müssen Sie eine Mietvorauszahlung von mindestens 10 % der Kaufsumme leisten (Es wäre ebenso möglich, die gesamte Miete für 8. Jahre im Voraus zu entrichten). Diese Summe beträgt in diesem Falle ? 81.800,- des fixierten Kaufpreises, dies ergibt auf 96 Monate (maximale Laufzeit von 8 Jahren) eine Reduzierung der Miete von ? 852.-

Hauptmietzins inkl. Ust.	? 1.875,-
Mietvorauszahlung (LZ 8 Jahre) inkl. Ust.	- ? 852,-
Gesamtmietzins inkl. Ust.	? 1.023,-
Betriebskosten inkl. USt.	? 180,84

Die Miete für den Garagenplatz beträgt zusätzlich ? 100,-/Monat inkl. USt. plus Betriebskosten.

Nach dem 8. Jahr besteht die Möglichkeit diese Wohnung im indexiertem Wert abzüglich 20 % der bereits bezahlten Netto-Miete käuflich zu erwerben. Die Garage ist im Kaufpreis nach 8 Jahren inbegriffen.

Vertragserrichtungsgebühr ? 7.500,- Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <500m Apotheke <750m Klinik <750m Krankenhaus <500m Kinder <500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <4.000m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.250m Verkehr Bus <250m Straßenbahn <250m U-Bahn <2.750m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 865000€

Nebenkosten: 164.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Heckl, MBA

Tel.: +43 676 48 22 670

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at