



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 94560

erstellt am : 27.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ruhollah Ghiami

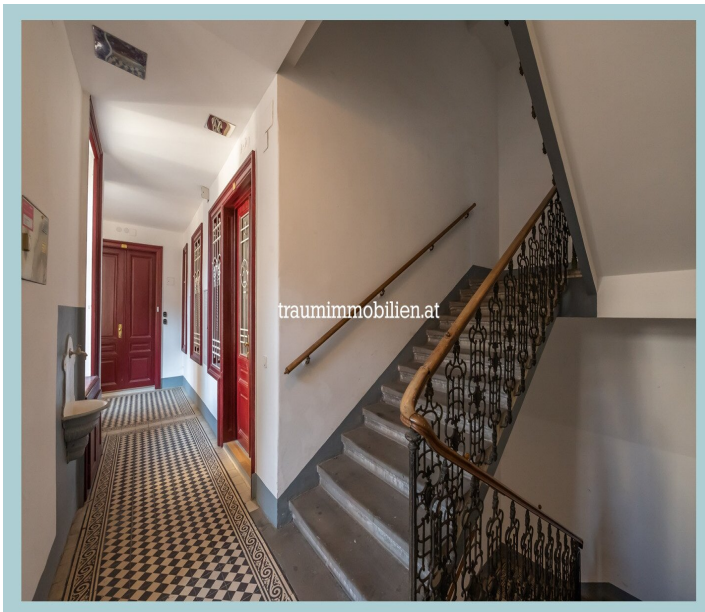
Tel: 0043 (660) 400 24 00

ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at

Wohnfläche: 109.62m²

Grundfläche: 109.62m²

FAMILIENTRAUM



FAMILIENTRAUM

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, Mail:
ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.

Eckdaten

Grundfläche: 109.62m²

Wohnfläche: 109.62m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 138.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.45m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ruhollah

Nachname: Ghiami

Tel.: 0043 (660) 400 24 00

E-Mail: ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at