

## Singlehit in Toplage Mauers mit Garten



IMG\_5184

**Objektnummer: O2100164427**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	194.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kristin Schmidt Stohl**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien





## Objektbeschreibung

Äußerst charmant präsentiert sich diese Garçonnière. Schon der Vorraum zeigt sich großzügig und einladend. Der Wohnlebensraum ist sonnig hell und bietet Ihnen Grünblick. Zum kleinen feinen Wohnparadies gehört ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil. Zur Wohnung im 1ten Stock gelangen Sie bequem über den Aufzug. Gemeinschaftlich kann der Waschraum (mit Miele-Geräten ausgestattet), sowie der Garten genützt werden.

### Die Lage:

Sie erreichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie öffentliche Verkehrsmittel fußläufig. Folgende Verkehrslinien passieren Speisinger Straße:

**Bahn:** S1, S2, S3

**U-Bahn:** U6

**Straßenbahn:** 60

**Bus:** 56A, 60A, N60, N61.

### Raumaufteilung:

+ großzügiger Eingangsbereich

+ Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette

+ sonnig einladender Wohnlebensraum mit Küchenbereich (abtrennbar)

Wie schon gesagt, gehört zur Wohnung ein Tiefgaragenplatz, sowie ein Kellerabteil.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter

**+43 (0) 6644681750** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Kristin Schmidt Stohl ImmoExpress

-----  
Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.