

## Starterjuwel modern mit Balkon!



IMG\_9751

**Objektnummer: O2100161125**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	38,58 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	38,58 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	59,83 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

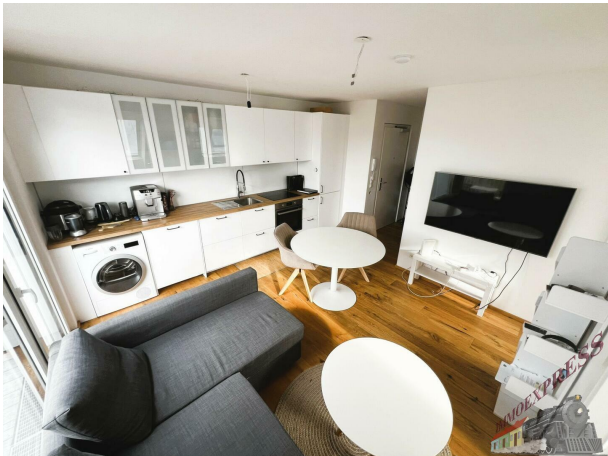
## Ihr Ansprechpartner



**Nikoletta Grosz, BA**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4

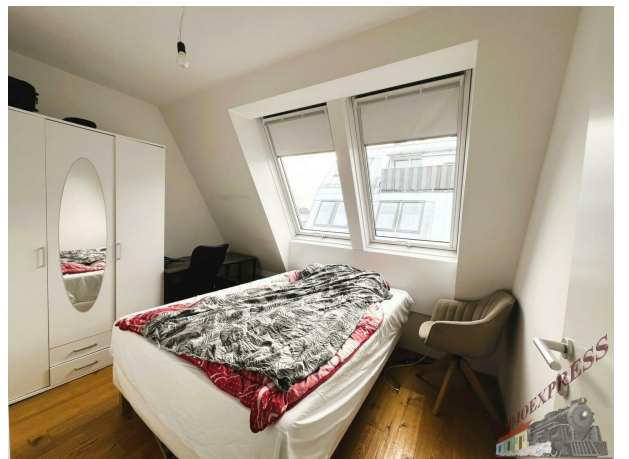


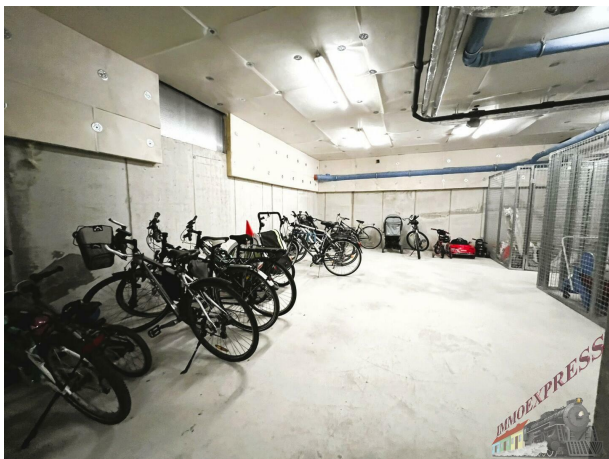
















## Objektbeschreibung

Optimale Raumaufteilung, BALKON, grüne und ruhige Lage, helle Wohnräume, Lift und ein Kellerabteil - das sind nur einige Highlights dieser Immobilie!

Die Wohnung beinhaltet:

- + kleiner Vorraum
- + Küche mit Wohnzimmer
- + Balkon 7,62 m<sup>2</sup> (südwestseitig ausgerichtet)
- + 2 getrennte Schlafzimmer
- + Badezimmer mit einer Dusche und WC
- + ein Platz zum Glücklich sein

Diese traumhafte Immobilie verfügt ebenso über ein Kellerabteil.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem tollen Eigentum!

Kein Expose kann den Eindruck vor Ort ersetzen!

Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA  
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

### **Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**Rechtlicher Hinweis:** Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

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