

**2-Zimmer Wohnung, aktuell vermietet! Nutzen Sie die  
Gelegenheit!**

**PREIS  
GESENKT!**

---



**Objektnummer: 14602**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

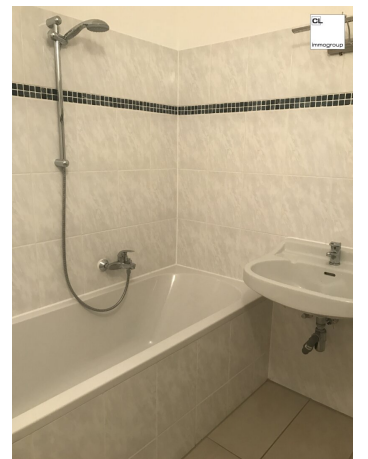


### Martina Gebauer

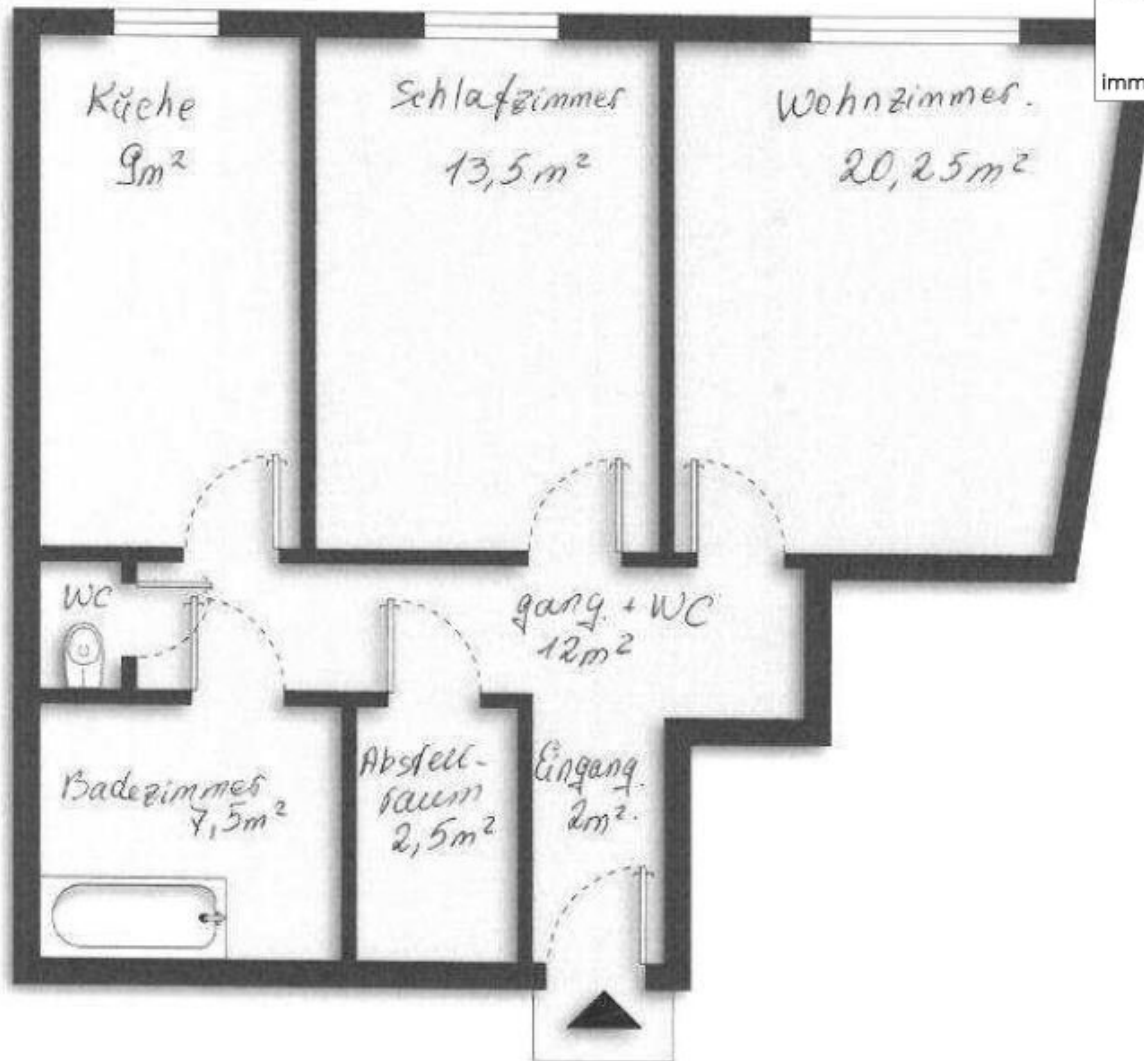
ImmoFlair - Partner der CL-immogroup  
Auhofstrasse 51/1/11  
1130 Wien

H +43 676 31 79 677

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Gemeinsam verwirklichen wir Ihre Wohnträume



Musterberechnung: **Komfortable 2,5-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien zum Kauf:  
314.900 €, 66.51m<sup>2</sup>, gepflegt & voll ausgestattet!**



<b>Kaufpreis</b>	<b>€ 314.900,-</b>
Kaufnebenkosten	€ 31.490,-
Eigenmitteln	€ 69,278,-
Finanzierungsnebenkosten	€ 12.470,-
Finanzierungsbedarf	€ 289.582,-
<b>Auszahlungsbetrag</b>	<b>€ 277.112,-</b>

Laufzeit	30 Jahre	35 Jahre	40 Jahre
Rate	€ 1.316,57,-	€ 1.213,65,-	€ 1.139,25,-

In der Rate, Nominalzinssatz 3,6 %, sind alle Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung, des Kreditinstituts, Schätzkosten) eingerichtet.

**Eine Haushaltsversicherung für die Wohnung macht eine monatliche Prämie von €15 bis 20€. Es lohnt sich!**



### **Naira Zargarian**

Vermögensberaterin & Versicherungsagentin

Am Hof 5/10, 1010 Wien

TEL: 0676884004167

Email: [naira.zargarian@dvag.at](mailto:naira.zargarian@dvag.at)

[www.dvag.at/Naira.Zargarian](http://www.dvag.at/Naira.Zargarian)

[www.naira.wien](http://www.naira.wien)

Die Erstellung eines Offerts unsererseits ist kostenlos und unverbindlich, die Entlohnung erfolgt letztlich durch den jeweiligen Produktgeber im Banken-, Bausparkassen- bzw. Versicherungsbereich, durch unser Einschreiten entstehen Ihnen somit keinesfalls Mehrkosten, sondern ganz im Gegenteil erhöhen Sie Ihre Chance auf das kostengünstigste Marktangebot durch eine professionelle Ausschreibung des Großanbieters.

## Objektbeschreibung

**Diese Wohnung ist aktuell vermietet** (bis Ende 2025, eine Verlängerung ist möglich) zu einer monatlichen Bruttomonatsmiete von € 820,--!

Sie verfügt über zwei Zimmer und einer praktikablen **Ausstattung** mit Fliesen, Laminat, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Badewanne und einen Personenaufzug.

Sie profitieren von der **zentralen Lage** in Wien und können die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen wie Schulen, **Einkaufsmöglichkeiten**, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen nutzen. Diese Wohnung bietet alles, was Sie sich vorstellen können.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

**Martina Gebauer, Mobil: +43 676 317 96 77**

Sonstige Angaben:

Alle Angaben wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr.