

**Nahe U6 Thaliastraße - 1-Zimmer-Wohnung = ruhig  
gelegen**



IMG\_1662

**Objektnummer: O2100163219**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	31,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,56 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Dosenciuc**

Immoexpress KG

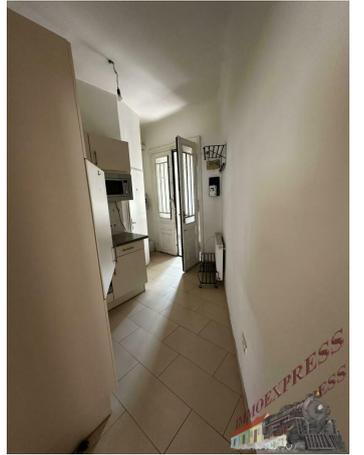
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 998 63 23  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

1160 WIEN - Ottakring

Die Altbau-Wohnung wurde vor wenigen Jahren generalsaniert und ist in einem gepflegten und sofort einzugsbereiten Zustand.

**Gesamtfläche ca. 31,60 m<sup>2</sup>**

Wohnschlafzimmer ca. 21,27 m<sup>2</sup>  
Badezimmer mit Dusche und WC  
kompakte Küche mit Waschmaschinenanschluss  
Vorraum

Laminat und Fliesen

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U6 Thaliastraße, U6 Burggasse-Stadthalle, Straßenbahnlinien 48A

### **Infrastruktur:**

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie SPAR, Hofer, Billa, DM, Apotheke und viele weitere Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe bzw. leicht erreichbar.

### **Monatliche BK und RL ab Jänner 2023**

Reparaturrücklage: € 78,15

Betriebskosten: € 66,56

10 % Umsatzsteuer: € 6,66

**Gesamt € 151,37 pro Monat**

**Kaufpreis: € 119.000,--**

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Vertragserrichtung: ca. 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Benjamin Dosenciuc

+ 43 664 998 632 35  
b.dosenciuc@immo.express

Rechtlicher Hinweis: Wir sind als Doppelmakler tätig (Näheres zum Doppelmakler auf Anfrage gerne) und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber, welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert.

Nähere Auskünfte zum Doppelmakler oder zum Naheverhältnis 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.