

# Erdgeschoßwohnung mit ca. 117m<sup>2</sup> Innenhof

1020 Wien

## Außergewöhnliches Objekt nahe Augarten,.... - ca. 74m<sup>2</sup> EG Wohnung mit ca. 117m<sup>2</sup> Innenhof

- Praktische Ca. 74m<sup>2</sup> Erdgeschoßwohnung
- Geräumiger Ca. 117m<sup>2</sup> Innenhof
- Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer und WC
- 2020 renoviert (Laminat u. Fliesenböden, Kunststofffenster)
- Gasterme BJ 2017; Gasherd in Küche
- Energieausweis: HWB 111,0 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 2,63
- Nähe Augarten, Hauptallee, U-Bahn, Bus, Straßenbahn,.....

### Momentane monatliche Kosten:

Rücklage für Wohnung: € 103,80

Rücklage für Innenhof: € 61,80

Betriebskosten Akonto Wohnung mtl. € 247,04

Betriebskosten Akonto Innenhof mtl. € 134,83

Der Kaufpreis beläuft sich auf € 450.000,-

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an **Frau Mag. Ruth Schweighofer**

Tel: 0660/777 22 62; [rsc@lh-immo.at](mailto:rsc@lh-immo.at)

Die **Nebenkosten** betragen ca. 10% (unter anderem Grundbucheintragung: 1,1 %; Grunderwerbssteuer: 3, 5 %; Vertragserrichtung - nach Vereinbarung; Provision: 3 % + 20 % Ust;)

**Vermittlungsbedingungen:** Angebote sind freibleibend und unverbindlich sowie nur für den Empfänger bestimmt. Bei erfolgreicher Vermittlung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGB Nr. 262 und 297/1996) **3% des Kaufpreises zuzüglich 20% gesetzlicher USt.**

*Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr!*



**Mag. Ruth Schweighofer**

**+43 (0) 660 / 777 22 62**

**[rsc@lh-immo.at](mailto:rsc@lh-immo.at)**