

OBJEKT NR. 20028

ANLEGERHIT!
1 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG
1110 Wien - Simmering – Fuchsröhrenstraße 34
ZU VERKAUFEN

- ☛ **Wohnfläche ca. 21 m²**
- ☛ Wohnschlafzimmer mit eingebautem Hochbett
- ☛ Einbauküche mit Geräten
- ☛ Fliesenbad mit WC
- ☛ Dusche
- ☛ Kunststofffenster
- ☛ Stromheizung
- ☛ **sehr guter Zustand**
- ☛ **vermietet bis 31. August 2023**
- ☛ Hochparterre
- ☛ sehr gute Infrastruktur
- ☛ **gute Einkaufsmöglichkeiten (Simmeringer Hauptstraße zu Fuß erreichbar)**
- ☛ Nähe Hyblerpark
- ☛ **5 Gehminuten zur U3**
- ☛ 7 Gehminuten zu div. Autobussen und zur Straßenbahn
- ☛ Gesetzliche Angaben: HWB 127 kWh/m²a (Klasse D)

Diese helle 1 Zimmer Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U3, sowie zur Straßenbahn und div. Autobussen. Unzählige Einkaufsmöglichkeiten finden Sie auf der Simmeringer Hauptstraße, welche Sie zu Fuß in wenigen Minuten erreichen können! Erholung finden Sie im nahegelegenen Hyblerpark.

Kaufpreis € 90.000,00*)

*)Bitte beachten Sie die Kaufnebenkosten in Höhe von ca. 10%
(3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, 1,8% Kaufvertrag, 3% Maklerprovision zuzügl. MwSt.)

Betriebskosten € 66,96 inklusive 10% Umsatzsteuer
Reparaturrücklage € 14,40

Für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Anita Hosmann ☎ 0664/188 27 80 ✉ erho@erho.at





