



#0001008722

## Für WGs und Familien Nähe Yppenmarkt

1160 Wien



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 69,25 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Sarah Tiefenbacher

Junior-Maklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sarah.tiefenbacher@riv.at

+43 664 60 517 517 31





## DESCRIPTION

Wohnen beim Yppenviertel!

Diese Wohnung ist im 1. Liftstock eines ca. 1965 errichteten Gebäudes gelegen.

Die Wohnung verfügt über einen optimalen Grundriss und eignet sich z.B. auch perfekt für eine WG mit zwei Studenten. Alle Räume sind zentral begehbar, das Bad ist über die Küche erreichbar. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind fast gleich groß. Beide Zimmer verfügen über ein großes Fenster. Zusätzlich gibt es noch ein hofseitiges Kabinett, das derzeit als Esszimmer genutzt wird.

Die Küche ist separat und Richtung Innenhof orientiert.

Das Bad mit Fenster verfügt über eine Badewanne mit Duschköglichkeit, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Die Therme wurde im Jahr 2000 erneuert. Die Wohnung ist schon etwas in die Jahre gekommen, daher besteht Renovierungsbedarf (u.a. Fenster, Elektrik).

Mit einigen Modernisierungsarbeiten kann man hier ein modernes und gemütliches Zuhause schaffen!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1965
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area ca. 69 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	27.05.2024
Valid until	26.05.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	117,60
HWB Class	 D
fGEE Value	1,99
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	249.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	262,89 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	77,42 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	4,75 € incl. VAT
-------------	------------------

### TOTAL

Total Running Costs	345,06 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	249.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	36.250,47 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	30.09.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Wohnung befindet sich im Yppenviertel im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sowohl durch die Straßenbahnlinie 33 und 44 (direkte Anbindung U6 Alserstraße) mit der Station "Frauengasse", als auch durch die Straßenbahnlinie 2 mit der Station "Neulerchenfelder Straße, Haberlgasse" gegeben.

Für die Nahversorgung ist gesorgt, ein PENNY Markt befindet sich nur 300m entfernt. Ein Drogerie Markt, eine Apotheke und vieles mehr sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Auch eine gute Auswahl an Schulen befindet sich in der Nähe z.B. das Schulzentrum Ottakring.

## INFRASTRUCTURE

### Recreation

< 500m: Huberpark



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[1160 Wien, Brestelg.16 T.3 - Plan 1.Stock](#)

[1160 Wien, Brestelg.16 T.3 - Plan 1.Stock\\_001](#)

