



#0001008806

Hübsche Familienwohnung mit zwei Loggien Nähe Schloss Hetzendorf

1120 Wien



Kaufpreis: 335.000,00 €

Wohnfläche: 77,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Ing. Wolfgang Wagner
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
wolfgang.wagner@riv.at
+43 664 60 517 517 78





BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Baujahr 1981.

Man betritt sie über einen zentralen Vorraum, von dem aus Badezimmer und WC, die vollmöblierte Küche mit allen Geräten sowie Essplatz, das Wohnzimmer und zwei zum Innenhof orientierte Schlafzimmer zugänglich sind.

Jeweils vom Wohnzimmer als auch von einem der Schlafzimmer ist eine 4,3 m² große Loggia mit Blick ins Grüne erreichbar.

Die Wohnung ist in gepflegtem Zustand und kann mit allen Möbeln übernommen werden, sie entspricht allerdings nicht in allen Details dem modernem Wohnstandard.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1981
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m ²
Loggiafläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.05.2021
Gültig bis	25.05.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	104,80
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	3,11
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	2

MERKMALE

Lage	Ost, West	Gebiet	Wohngebiet
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	335.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	171,53 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	70,85 € inkl. USt.
Heizkosten	81,78 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	32,13 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	356,30 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	335.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gutbürgerlichen und ruhigen Wohnviertel in Hetzendorf in unmittelbarer Nähe zur Rosenkranzkirche.

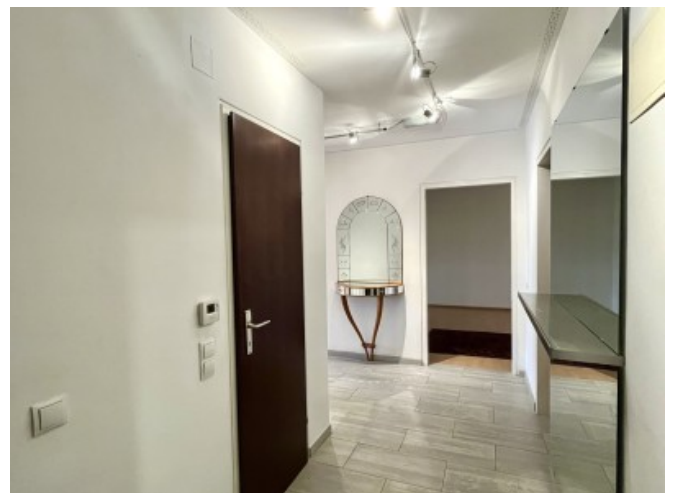
Alle Infrastruktureinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomielokale sind in unmittelbarer Nähe bzw. im Kern von Hetzendorf vorhanden.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erfolgt mit den Buslinien 16 A und 43 A, in ca. 10 Gehminuten erreicht man die Schnellbahnstation Hetzendorf der Südbahnlinie.

Mit dem Auto gelangt man rasch über die Anschlussstelle Altmannsdorf ins übergeordnete Straßennetz (A 23, A 2).



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[Standortexpose](#)

