



#0001008806

Hübsche Familienwohnung mit zwei Loggien Nähe Schloss Hetzendorf

1120 Wien



Purchase price: 335.000,00 €

Living Area: 77,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1981
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 77 sqm
Loggia Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.05.2021
Valid until	25.05.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	104,80
HWB Class	 D
fGEE Value	3,11
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	2

FEATURES

Location	East, West	Area	Dwelling Area
Special configuration	Elevator	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathtub

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	335.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	171,53 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	70,85 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	81,78 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	32,13 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	356,30 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	335.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

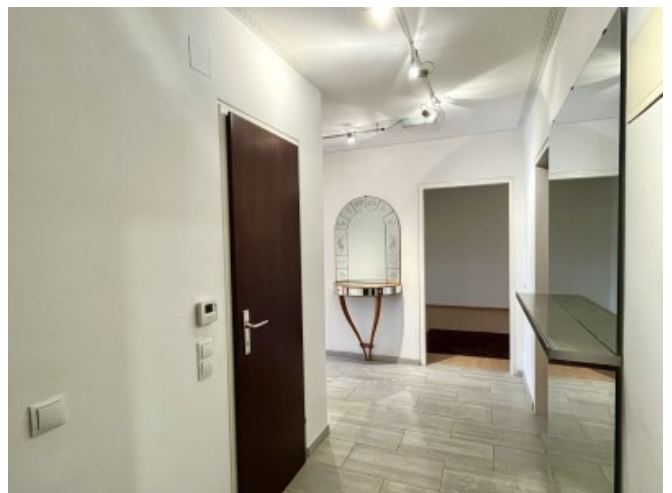
Alle Infrastruktureinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomielokale sind in unmittelbarer Nähe bzw. im Kern von Hetzendorf vorhanden.

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).



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

[Standortexpose](#)

