



#0001006646

Attraktive GARTENWOHNUNG 3-Zimmer in Grünruhelage in 1220 Wien, Essling

1220 Wien



Purchase price: 334.000,00 €

Living Area: 74,69 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.jaksch@riv.at
+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

Gartenwohnung in sonniger und ruhiger Lage mit tollem Raumkonzept und großzügigem Platzangebot.

Die Wohnanlage wurde 2002 errichtet verteilt sich auf einzelne Wohnhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten.

Helles 34m² Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Einbauküche inklusive, Wannenbad, Keller, Sauna zur allgemeinen Nutzung, Fernwärmeanschluss.

Die äußerst gepflegte Wohnung wird bezugsfertig angeboten und freut sich auf seine/n neue/n Besitzer/in!

Gerne senden wir Ihnen die detaillierten Informationen und werden Ihnen diese bei Anfrage übermittelt.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer bearbeitet werden können!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2002
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Usage Area	ca. 85 sqm
Total Area	ca. 122 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	ca. 10 sqm
Garden Area	ca. 37 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.12.2018
Valid until	30.12.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	58,30
HWB Class	 C
fGEE Value	1,02
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

Die Wohnung verfügt zu beiden Seiten des Hauses über einen Garten, einerseits der dazugehörige Eigengarten der Wohnung, wie auch über einen kleinen Vorgarten, der von außerhalb zugänglich ist. Die Wohnung bietet eine bezugsfertige Ausstattung und beinhaltet eine geschmackvolle und funktionelle Einbauküche inkl. Geräte (Einbaukühlschrank,



Geschirrspüler, Herd- u. Backrohr und Dunstabzug).

Die offene und freundliche Wohnanlage wird in jeweils 6 Wohneinheiten je Wohnhaus aufgeteilt. Der Zugang erfolgt über kleinere Wege zu den jeweiligen Wohnhäusern. Als kleine Besonderheit der Anlage wird zur allgemeinen Nutzung eine Sauna angeboten, wie auch eine Waschküche, ein Kinderspielplatz, ein Fahrrad- / und ein Kinderwagenraum. Die Möglichkeit der Anmietung eines KFZ-Stellplatzes ist im Außenbereich in unmittelbarer Nähe der Wohnung gegeben.

FEATURES

Location	North, South	Area	Dwelling Area, Village Area
Special configuration	Accessible, Sauna	Condition	Good condition
Age	New Building	Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room, Storeroom
Floor	Parquet, Flagstone	Furnished	Partially furnished, Unfurnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	334.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	213,19 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	161,99 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	28,29 € incl. VAT
-------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	403,47 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	334.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vereinbarung
--------------------	--------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	161.027,53 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	02.02.2024
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

optional KFZ-Stellplatz (Monthly)	26,16 € incl. 20% VAT
-----------------------------------	-----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnhausanlage in Grünruhelage des Stadtteils Eßling hat einiges zu bieten. Durch die weitläufige Umgebung und des Naherholungsgebiets des Gedenkwaldes, wie auch die Nähe zum Asperner See, bieten sich Plätze zum Durchatmen und Seelebaumeln lassen an. Auch für Fahrradbegeisterte ergeben sich genügend Möglichkeiten einen Ausflug zu starten. Die Verbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz bieten eine gute Anbindung, die U-Bahn ist über Schleichwege, in einer Entfernung von rd. 600m/12Min. erreichbar.

Es befinden sich wesentliche Einkaufsgelegenheiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Umliegend sind mehrere Schulen und Bildungseinrichtungen angesiedelt.

Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über folgende Linien:

Bus: 84A, 89A, 99A u. B, 95A

U-Bahn: U2 Stationen - Seestadt (rd. 600m/ rd. 12Min.)

Nächstgelegene Hauptanbindung des Individualverkehrs sind über die Eßlinger Hauptstraße od. Ostbahnbegleitstraße gegeben.

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Seepark

< 500m: Elinor-Ostrom-Park

Shopping

< 500m: Dm Drogerie Markt

< 500m: Libro

BILLA

HOFER

Other

< 500m: ERSTE Bank

Education

< 1km: Kindergruppen Sisi und Mimi

< 1km: Bildungscampus Liselotte Hansen-Schmidt



< 1km: VS der Stadt Wien - Ilse-Buck-Straße

BRG Seestadt Maria Trapp Platz

Bildungscampus Seestadt Aspern- Hannah-Arendt-Platz

BGRG WMS Simonsgasse

VS Ganztags und offene VS Viktor-Wittner-Gasse 50

VS an der Lobau - Esslinger Hauptstraße

BG, BRG, MS Contiweg/ Standort Simonsgasse

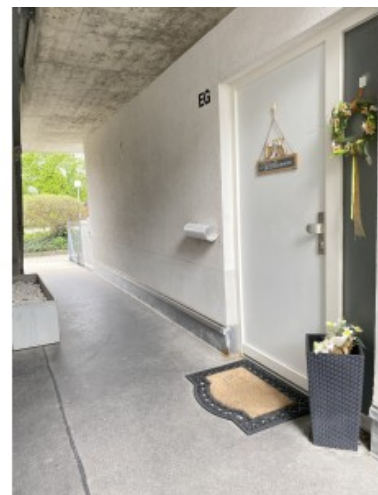
Gastronomy

Pizzeria Mediterraneo



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan](#)

[Plan_001](#)

[RIV Formular-Finanzierungsanfrage](#)

