



#0001008934

Gemütliche 3 Zimmer Wohnung in Simmering

1110 Wien



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 85,73 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Gut gelegene 3 Zimmer Wohnung im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock.

Raumaufteilung:

Vorraum

Küche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kabinett

Abstellraum

Loggia

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1970
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.10.2019
Gültig bis	27.10.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	38,14
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,38
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möbliering	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	183,40 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	90,82 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	74,68 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	23,61 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	372,51 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft ist Verkehrsmäßig gut angeschlossen. Unmittelbar vor der Liegenschaft verkehrt die Straßenbahnlinie 71. Die U-Bahn Linie U3 mit der Station Zipperstraße ist ebenso Fußläufig erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

- < 500m: Rat Doktor Hamid Schirasi-Fard
- < 500m: Dr.Med. Christine Nohynek
- < 500m: Diplom Tierarzt Doktor Plattner Christine

Kultur & Freizeit

- < 500m: Sankt Marxer Friedhof

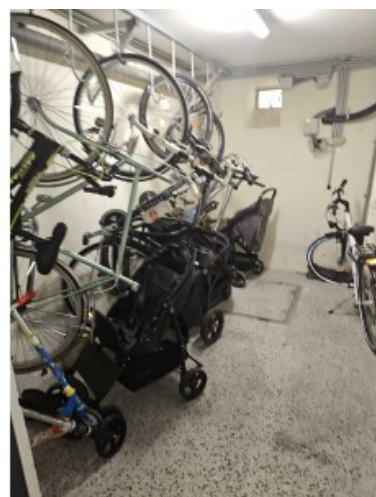
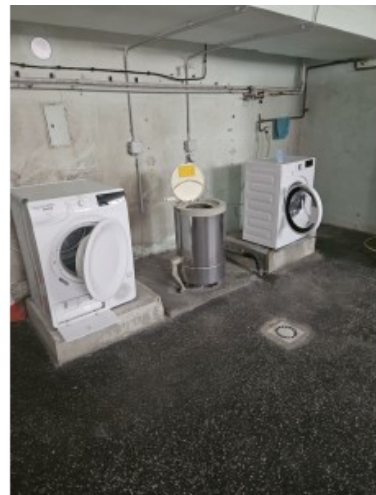
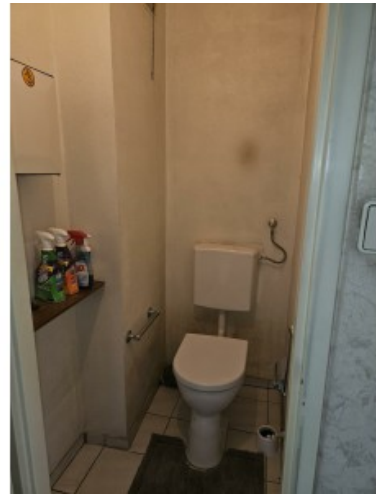
Bildung

- < 500m: Volksschule
- < 500m: Kindergarten Benedictus



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Wohnung 5. Liftstock](#)

