



#0001008934

## Gemütliche 3 Zimmer Wohnung in Simmering

1110 Wien



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 85,73 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 5 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.10.2019
Gültig bis	27.10.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /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
Möblierung	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

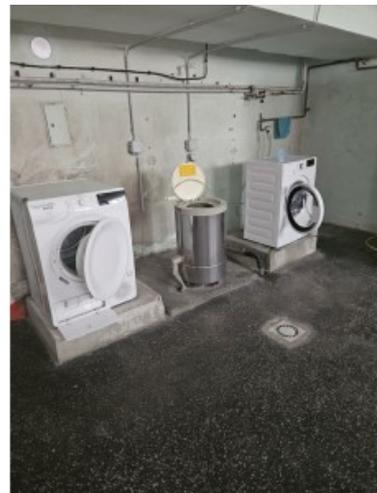
### Bildung

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Wohnung 5. Liftstock](#)

