



#0001008934

Gemütliche 3 Zimmer Wohnung in Simmering

1110 Wien



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 85,73 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1970
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 86 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.10.2019
Valid until	27.10.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,14
HWB Class	 B
fGEE Value	1,38
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished		



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Show Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	183,40 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	90,82 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	74,68 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	23,61 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	372,51 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	285.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Health

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

Recreation

- < 500m: Sankt Marxer Friedhof

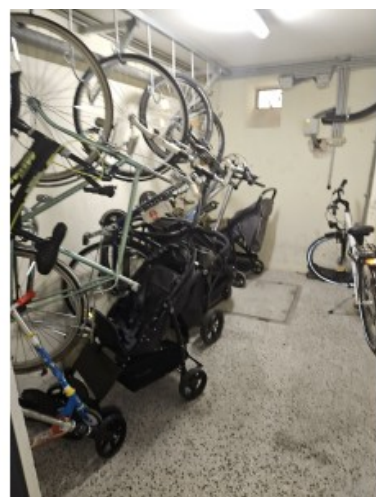
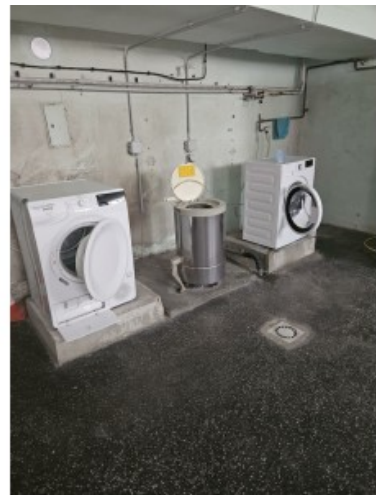
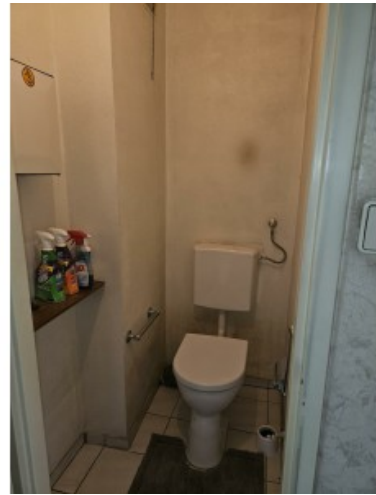
Education

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Wohnung 5. Liftstock_001](#)

