



#0001008971

Eigentumswohnung am Belgradplatz, 2 Zimmer, befristet vermietet!

1100 Wien



Purchase price: 230.000,00 €
Living Area: 60,00 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

Diese befristet bis 1.07.2026 vermietete Wohnung befindet sich am Belgradpark, nur ca .5 Gehminuten von Busstation 7A entfernt – mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung in der unmittelbaren Umgebung.

Das naheliegende Umfeld hat einen sehr urbanen Charakter und verfügt über eine umfassende Nahversorgung (Apotheke, Supermärkte, Bäcker, Fitnesscenter, etc.), sowie eine große Auswahl an Gastronomiebetrieben. Auch Klinik Favoriten sowie Matzeinsdorfer Platz sind gut erreichbar.

Die Wohnung liegt im 4.OG - mit Lift! - eines 6-geschossigen Neubauhauses aus dem Jahre 1968 – und ist sehr hell.

Geräumiges Wohnzimmer + separate Küche mit Essplatz + Badezimmer + Schlafzimmer + Vorraum + Toilette + Kellerabteil
Wohnnutzfläche ca. 60 m² + Kellerabteil.

Die Wohnung verfügt über einen sehr praktischen Grundriss, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind hofseitig ausgerichtet (nicht separat begehbar!).

Beheizt wird die Wohnung mit Hauszentralheizung.

Hier können Sie die Vorzüge einer sehr guten Infrastruktur in der naheliegenden Umgebung nutzen.

Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.

Liegenschaft:

SEHR GUTE RAUMAUFTeilUNG:

- + geräumiger Vorraum
- + großzügiger heller Wohnraum
- + separate Küche
- + Schlafzimmer
- + Badezimmer
- + separate Toilette
- + nützliches Kellerabteil

Kaufpreis lastenfrei: € 230.000,-



zuzüglich Kaufnebenkosten.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1968

AREAS

Living Area ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.01.2019
Valid until	29.01.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,15
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

FEATURES

Special configuration	Elevator	Condition	Good condition
Age	New Building	Connections	Internet Connection
Floor	Flagstone	Furnished	Partially furnished
Kitchen	Kitchenette		

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

Unit Buy Price	230.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	104,50 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	104,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	230.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	521.493,32 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	01.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG

in wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- + mehrere Supermärkte, Drogerien, Bäckereien
- + Gymnasium, Volksschule, Kindergarten, Hort
- + Kaffeehäuser, Gastronomie
- + Fitnesscenter, Banken, Post, Ärzte
- + Belgradpark

VERKEHRSANBINDUNG:

Öffentlich

- + Straßenbahn 1,6, 18
- + Bus 7A
- + Nachtbus N6



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

