



#0001008952

RUHIGE UND GEPFLEGTE EIGENTUMSWOHNUNG IN WILHELMSBURG ZU KAUFEN

3150 Wilhelmsburg



Kaufpreis: 119.000,00 €

Wohnfläche: 79,00 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





BESCHREIBUNG

RUHIGE LAGE - SEHR GEPFLEGTE DREIZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG IN WILHELMSBURG INKL.
PKW ABSTELLPLATZ

Baujahr ca.1991, Wfl: ca. 79m², zwei Schlafzimmer - Waldrichtung, drei Zimmerwohnung, 1. Stock OHNE Lift, neuwertige Küche ca. 8 Jahre alt, neue 3-fachverglaste REKORD Fenster BJ 2023, Holzofen im Wohnzimmer möglich, Bad mit Wanne, ZH - Fernwärme, Fahrradraum, großer Kellerraum, Gemeinschaftsgarten, sofort beziehbar, ruhige Siedlungslage und doch sehr zentrale Lage, KFZ Abstellplatz inkludiert laut Grundbuch uvm..

Energieausweis HWB 87-C; fGEE 2,07-D - gültig bis 22.03.2032

Bei Hauptwohnsitz, entfällt die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1%

ANBOTSPREIS : € 119.000,- LASTENFREI

BK Vorschreibung: € 376,38 inkl. Abstellplatz, Rücklagen, Betriebskosten, Verwaltung und Steuer

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN

EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG

0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: www.raiffeisen-immobilien.at



Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter
0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1991
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.03.2022
Gültig bis	22.03.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	87,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,07
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1



Maklerservice & Bewertung

Toiletten	1	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	79,00 m ²
		Kellerfläche	10,00 m ²

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Mischgebiet, Ortslage, Siedlungslage, Am Stadttrand, Stadtzentrum
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Offener Kamin
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	119.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	272,54 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	92,42 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	11,42 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	376,38 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	119.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	22.000,00 €
-------------------------	-------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Easyfitness

Verein Wilhelmsburger Geschirr Museum

Gaststätten

< 500m: Sport Cafe

< 1km: Florian's Teichstüberl

< 1km: Pizzeria Hausleitner

Bäckerei Hager City-Box

Einkauf

< 1km: Albe Ofengalerie

Bipa Filiale 3854

Bäckerei HAGER

Durchblick Brothers

Optic Lehner

Maier Moden

Bildung

< 1km: NÖ Landeskindergarten Wilhelmsburg, Göblasbruck

Volksschule Wilhelmsburg-Süd

NÖ Landeskindergarten Wilhelmsburg



Samariterbund

Verkehrsanbindung

Stadtpark

P+R Bahnhof Kreisbach

City-Box

Sonstiges

Wilhelmsburg Lilienfelderstrasse.

Gesundheit

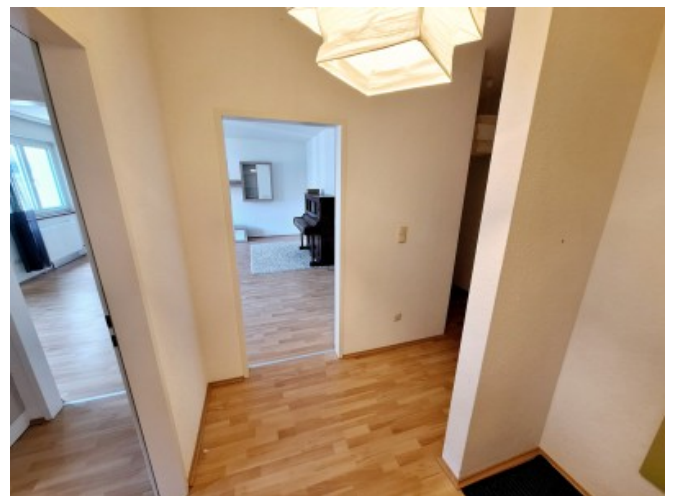
Dr. Erik Teumann

Öffentliche Einrichtung

Polizeiinspektion Wilhelmsburg



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[FLÄWI](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Wikipedia Wilelmsburg](#)

[Wikipedia Göblasbruck](#)

