



#0001008952

RUHIGE UND GEPFLEGTE EIGENTUMSWOHNUNG IN WILHELMSBURG ZU KAUFEN

3150 Wilhelmsburg



Purchase price: 119.000,00 €

Living Area: 79,00 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category | Flat: Other |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Asset | Yes |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 1991 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: District Heating |
| Car Spaces | Open |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 23.03.2022 |
| Valid until | 22.03.2032 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 87,00 |
| HWB Class |  C |
| fGEE Value | 2,07 |
| fGEE Class |  D |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |



Maklerservice & Bewertung

| | | | |
|----------|---|--------------|-----------|
| Toilets | 1 | AREAS | |
| Bedrooms | 2 | Living Area | 79,00 sqm |
| | | Cellar Area | 10,00 sqm |

FEATURES

| | | | |
|----------------------------|---|-----------------------|--|
| View | Distant View | Area | Dwelling Area, Mixed Area, Urban Area, Village Area, Suburban Area, Center |
| Additional rooms and areas | Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room | Special configuration | Chimney |
| Condition | Good condition | Age | New Building |
| Floor | Flagstone, Laminate | Construction | Massive Construction |
| Furnished | Partially furnished | Cellar | Basement Storage Room |
| Sanitation | Bathtub, Bathroom Window | Kitchen | Kitchenette, Pantry |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 119.000,00 € |
|----------------|--------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 272,54 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

| | |
|--------------|-------------------|
| Repair Costs | 92,42 € incl. VAT |
|--------------|-------------------|

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Running costs parking space | 11,42 € incl. 20% VAT |
|-----------------------------|-----------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 376,38 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 119.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|----------------|-------------|
| Reserve Status | 22.000,00 € |
|----------------|-------------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Easyfitness

Verein Wilhelmsburger Geschirr Museum

Gastronomy

< 500m: Sport Cafe

< 1km: Florian's Teichstüberl

< 1km: Pizzeria Hausleitner

Bäckerei Hager City-Box

Shopping

< 1km: Albe Ofengalerie

Bipa Filiale 3854

Bäckerei HAGER

Durchblick Brothers

Optic Lehner

Maier Moden

Education

< 1km: NÖ Landeskindergarten Wilhelmsburg, Göblasbruck

Volksschule Wilhelmsburg-Süd

NÖ Landeskindergarten Wilhelmsburg



Samariterbund

Transport

Stadtpark

P+R Bahnhof Kreisbach

City-Box

Other

Wilhelmsburg Lilienfelderstrasse.

Health

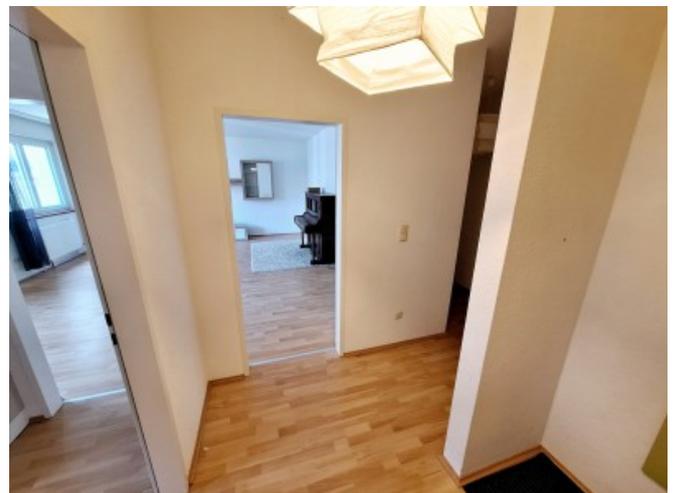
Dr. Erik Teumann

Public Institution

Polizeiinspektion Wilhelmsburg



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[20240715_104236](#)

[FLÄWI](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Wikipedia Wilelmsburg](#)

[Wikipedia Göblasbruck](#)

