



#0001009067

Büro + Lager 80 m² + Garagenplatz in Unterlaa

1100 Wien



Kaufpreis: 166.000,00 €

Wohnfläche: 14,00 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine Bürofläche ca. 14 m² im EG mit Lagerfläche (durch Tifgarage erreichbar, ca. 80 m²) im Neubauhaus in Unterlaa.

Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.

Kaufpreis lastenfrei: € 166.000,-
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! ***



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	10.03.2021
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 14 m ²
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Kellerfläche	ca. 80 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.11.2018
Gültig bis	05.11.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	25,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,58
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Toiletten	1

– Kunststofffenster Studio (Modell KF 405) / Internorm und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik



- Als Sonnenschutz wurden elektrische Raffstores und Rollos von der der Firma Internorm eingesetzt.

MERKMALE

Lage	Nord	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Möblierung	Teilmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	166.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	148,50 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	28,04 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	176,54 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	166.000,00 € exkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks ca. 5 Autominuten von der U1 Station "Oberlaa" entfernt.

Somit sind alle Infrastruktureinrichtungen, Schulen und Kindergärten, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Gastronomielokale gut erreichbar.

Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist mit der Buslinie 70A gegeben.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Schwechat, Kledering

Gaststätten

BURGER KING

Marche Restaurant

Brückenwirt

Zum Liesingbach

Sonstiges

OMV

Verkehrsanbindung

OMV Station

Kultur & Freizeit

Parkanlage Klederinger Straße

LINKS UND DOWNLOADS



[Detailinformationen](#)

[Kellergeschoss](#)

