



#0001009067

Büro + Lager 80 m² + Garagenplatz in Unterlaa

1100 Wien



Purchase price: 166.000,00 €

Living Area: 14,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

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! ***



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021
Construction status	Finished
Construction	10.03.2021
Completion Date	
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 14 sqm
Usage Area	ca. 100 sqm
Cellar Area	ca. 80 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.11.2018
Valid until	05.11.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	25,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,58
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Toilets	1

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



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

FEATURES

Location	North	Additional rooms and areas	Bike Room
Special configuration	Elevator	Condition	Good condition
Age	New Building	Connections	TV, SAT, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Show, Bathtub	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	166.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	148,50 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	28,04 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	176,54 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	166.000,00 € excl. VAT
-----------------	------------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Schwechat, Kledering

Gastronomy

BURGER KING

Marche Restaurant

Brückenwirt

Zum Liesingbach

Other

OMV

Transport

OMV Station

Recreation

Parkanlage Klederinger Straße

LINKS AND DOWNLOADS



[More information](#)

[Kellergeschoss](#)

