



#0001009067

## Büro + Lager 80 m<sup>2</sup> + Garagenplatz in Unterlaa

1100 Wien



Purchase price: 166.000,00 €

Living Area: 14,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> im EG mit Lagerfläche (durch Tifgarage erreichbar, ca. 80 m<sup>2</sup>) 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](mailto: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 <sup>2</sup> /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	<b>North</b>	Additional rooms and areas	<b>Bike Room</b>
Special configuration	<b>Elevator</b>	Condition	<b>Good condition</b>
Age	<b>New Building</b>	Connections	<b>TV, SAT, Internet Connection</b>
Floor	<b>Flagstone, Parquet</b>	Furnished	<b>Partially furnished</b>
Sanitation	<b>Show, Bathtub</b>	Kitchen	<b>Kitchenette</b>



## 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](#)

