



#0001009177

## 3 Zimmer Wohnung, Nähe Liesinger Platz

1230 Wien



Kaufpreis: 329.000,00 €

Wohnfläche: 75,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





## BESCHREIBUNG

3 Zimmer Wohnung in der Nähe vom Liesinger Platz

Diese ca. 75 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Stock (mit Lift) eines modernen Neubaus in einer optimalen Lage im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente und ist ideal für Paare oder kleine Familien.





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1974
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	04.06.2019
Gültig bis	03.06.2029
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	69,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,81
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	4
Bäder	1



**Maklerservice & Bewertung**

Toiletten	1	<b>FLÄCHEN</b>	
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
		Gesamtfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
		Grundfläche	10.946,00 m <sup>2</sup>
		Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>

**MERKMALE**

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Kabelfernseh- Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Bidet	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	329.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	4.386,67 € exkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	209,58 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	75,85 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	18,58 € inkl. USt.
Heizkosten	52,91 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	36,91 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	393,83 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	329.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

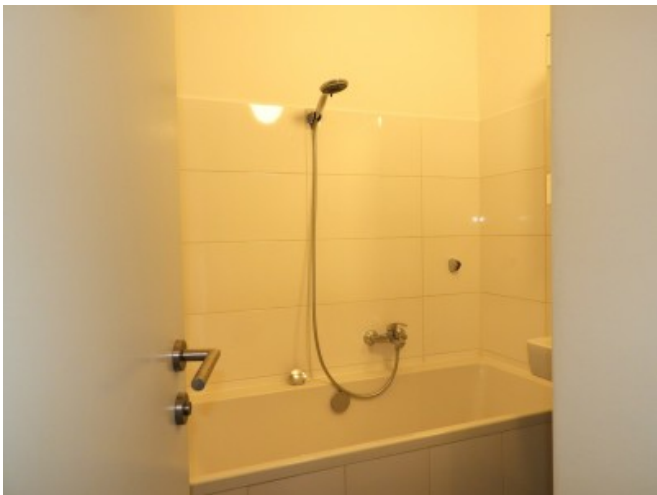


Stand Reparaturrücklage	118.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	02.09.2024



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

