



#0001009174

Tolle 4 Zimmer Familienwohnung Nähe Erholungsgebiet Schmelz

1160 Wien



Purchase price: 545.900,00 €

Living Area: 107,59 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

wolfgang.wagner@riv.at

+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Hauses aus dem Baujahr 1973.

Man betritt sie über einen großzügigen zentralen Vorraum, von dem aus drei Zimmer, das Wohnzimmer mit vorgelagerter südseitiger Loggia, Badezimmer und WC sowie ein Abstellraum zugänglich sind.

Die Wohnung wurde bereits vor einiger Zeit generalsaniert und ist sehr hell und freundlich.

Sie kann sofort bezogen werden.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1973
Construction status	Finished
Heating	Central Heating

AREAS

Living Area	ca. 108 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	01.12.2022
Valid until	30.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	119,50
HWB Class	 D
fGEE Value	2,79
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1



FEATURES

Location	South-West	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Bike Room	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished
Cellar	Basement Storage Room		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	545.900,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	153,57 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	214,78 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	41,47 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	170,10 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	579,92 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	545.900,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage des 15. Wiener Gemeindebezirks zwischen Gablenzgasse und Thaliastraße unweit der Schmelz.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und Gastronomielokale sind in nächster Nähe vorhanden.

Die Straßenbahnlinie 9 und die Buslinie 48 A stehen als Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel zur Verfügung.

In wenige Gehminuten ist das Naherholungsgebiet Schmelz erreichbar.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Neu](#)

[360° Rundgang](#)

