



#0001009275

Entzückende Familienwohnung Nähe Donauinsel

1020 Wien



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 91,68 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 liegt im 4. Liftstock eines gepflegten und 2004 errichteten Neubaus.

Man betritt sie über einen zentralen Vorraum, von dem aus das Wohnzimmer mit vollmöblerter, offener Küche, das großzügige Badezimmer mit WC, ein separates WC sowie ein Abstellraum zugänglich sind.

Der Vorraum öffnet sich dann zu einem großzügigen Zwischenraum von dem aus zwei weitere Zimmer erreicht werden können.

Dieser Zwischenbereich ist vollbelichtet und somit als 4.Zimmer zu bezeichnen.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen, ein Garagenplatz (Stapelparker) kann optional um EUR 25.000.- erworben werden.



FITTINGS AND PROPERTIES


PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2004
Construction status	Finished

AREAS

Living Area ca. 92 sqm

ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m ² /a)	194,00
HWB Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

FEATURES

Location	North-West	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Bike Room	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Age	New Building
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished		



Cellar

Basement Storage

Room

Sanitation

Show Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	166,25 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	97,18 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	263,43 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	398.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

Kaufpreis Wohnung: 398.000,00 €

Kaufpreis Garage: 25.000,00 €

Gesamtkaufpreis: 423.000,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Donauinsel wenige Gehminuten von der U 1 Station Vorgartenstraße entfernt in einem seit Jahren aufstrebenden Stadtteil.

Dementsprechend ist die Infrastruktur als sehr gut zu bezeichnen, alle Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen sind in nächster Nähe vorhanden, zum entspannen lädt die Donauinsel praktisch vor der Türe ein.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erfolgt mit der U 1, sowie den Buslinien 11 A und 11 B.

Mit dem Auto erreicht man in kürzester Zeit des übergeordnete Straßennetz (A 22, A 23, Handelskai)



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss](#)

