



#0001009295

Topgepflegte, möblierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Terrasse in 1120 Wien

1120 Wien



Purchase price: 220.000,00 €

Living Area: 36,50 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

Die Wohnung wurde 2018 in hochwertiger Bauweise errichtet und liegt im 1. Obergeschoss des Gebäudes. Ein Lift über alle Etagen sowie ein barrierefreier Zugang sind vorhanden.

Aufgrund der reinen Orientierung in den Innenhof der Wohnhausanlage ist sie absolut ruhig gelegen.

Der Vorraum öffnet sich zu einem traumhaften und sehr hellen Wohnzimmer mit eingebauter Küche und Essplatz.

Vom Wohnzimmer ist über zwei große Glastüren der Ausgang auf die ca. 33 m² große Terrasse mit Blick in die Innenhöfe der Nachbarliegenschaften möglich.

Ebenso gelangen Sie über das Wohnzimmer in das Schlafzimmer und in das Badezimmer mit Dusche und WC.

Die gesamte Einrichtung und Ausstattung der Wohnung sind im Kaufpreis inbegriffen, der Garagenplatz (Stapelparker) wird mit EUR 25.000,00 extra noch verrechnet.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

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 unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder 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
Asset	No
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2018
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 37 sqm
Terrace Area	ca. 34 sqm
Garden Area	ca. 22 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.08.2016
Valid until	11.08.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,65
HWB Class	 B
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

**FEATURES**

Location	North-East	Area	Dwelling Area
Special configuration	Accessible, Elevator, Roller Shutter	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Carpet	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	220.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	199,38 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	38,19 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	237,57 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	220.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	6.496,20 €
----------------	------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------

Heizkosten: Euro 49,52 (Brutto)

BK KFZ Wippe: Euro 33,94 (Brutto)

RF KFZ: Euro 13,25



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Siedlungslage an der Grenze zwischen 12. und 23. Bezirk.

Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktureinrichtungen und Gastronomielokale sind in nächster Nähe vorhanden, zur Entspannung stehen die Spazierwege entlang des nahen Liesingbaches zur Verfügung.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erfolgt mit der Buslinie 62 A an der nahen Breitenfurter Straße. In das übergeordnete Verkehrsnetz gelangt man rasch über den in wenigen Minuten erreichbaren Verkehrsknoten Altmannsdorf (A 23 und A 2).



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

[Energieausweis_KFG 18](#)

[360° Tour](#)

