



#0001002775

ANLEGER AUFGEPASST: LANGFRISTIGES INVESTMENT EINER LEIBRENTE

1230 Wien



Kaufpreis: 180.000,00 €

Wohnfläche: 105,07 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

ANLEGER AUFGEPASST: LANGFRISTIGES INVESTMENT EINER LEIBRENTE

Zum Verkauf gelangt diese traumhafte Eigentumswohnung in Form einer Leibrente: Tolle 5-Zimmer-Balkon-Traumwohnung in guter Wohnlage.

Sämtliche Wohnwünsche der Berechtigten werden durch 5 Zimmer, eine separate Küche mit angrenzender Speis, einen Abstellraum sowie einen Schrankraum und ein vom Badezimmer getrenntes WC erfüllt. Ein Highlight dieser Wohlfühlwohnung ist unbestritten, der ruhig ausgerichtete, herrliche Balkon.

Käuferseitig wird sowohl der Barkaufpreis, als auch eine Leibrente, die Betriebskosten und das Wohnungsgebrauchsrecht der Berechtigten übernommen.

Nützen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um ein umfangreiches Exposé mit sämtlichen Liegenschaftsdetails zu erhalten!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Anlageimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2014
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	105,07 m ²
Balkonfläche	14,57 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	07.09.2016
Gültig bis	06.09.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
-------------------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	180.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	180.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Lage dieser Immobilie besticht einerseits durch eine sehr gute Infrastruktur, durch eine gefällige Wohnatmosphäre sowie durch nahe gelegene Freizeiteinrichtungen, Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, weitere Bildungseinrichtungen sowie traditionelle Wiener Kaffeehäuser.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Straßenbahn- und Buslinien. Somit könnte die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besser kaum sein.



GALERIE



„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Fellhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Fellhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN

PATRICIA TANNHÖNER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
📧 peter.fellhofer@rii.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unseren österreichweiten Netzwerken
 - Partner & Plus
 - Raiffeisen-Plus/raiffeisen-aktiver Umgebung
 - Stammkunden
 - Netzwerke

Für unsere zukunftsgerichteten Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büromöbel
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zinssparern
- Anlage- und Gewerbeobjekten

GRATIS IMMOBILIENWERTSCHÄTZUNG

Geben Sie auf Profile und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMİTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (NEUKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Besichtigungsgespräch!

PATRICIA TANNHÖNER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 📧 peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

