



#0001002775

ANLEGER AUFGEPASST: LANGFRISTIGES INVESTMENT EINER LEIBRENTE

1230 Wien



Purchase price: 180.000,00 €

Living Area: 105,07 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

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.


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

Category	Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2014
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	105,07 sqm
Balcony Area	14,57 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	07.09.2016
Valid until	06.09.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

FEATURES

Special configuration	Elevator
-----------------------	----------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	180.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	180.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



„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

Raiffeisen Immobilien

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 & Priv.
 - Raiffeisen-Partner in idealer Umgebung
 - Stammkunden
 - Netzwerke

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

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zinsoptionen
- Anlage- und Gewerbeobjekten

GRATIS IMMOBILIENWERTSCHÄTZUNG

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

EINE VERMÄTLINGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (NEBENKOSTEN VERRECHNET)

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverändertes Besichtigungstermin!

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

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

