



#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
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

