



#0001005296

Neubau Erstbezug Dachgeschoss - Maisonette Wohnung

1140 Wien



Kaufpreis: 799.000,00 €

Wohnfläche: 130,88 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Neubau Erstbezug - Dachgeschoß - Maisonette!

Raumaufteilung:

Vorraum

Bad mit Wanne und Dusche

Toilette

Abstellraum

3 Schlafzimmer, eines mit Ausgang auf Terrasse

Über die Stiege in die 58,27 m² große, loftartige Wohnküche und einer weiteren Dachterrasse !

Ausstattung.:

Fußbodenheizung

Echtholzparkettböden in Eiche

Fenster mit Dreifachverglasung

Elektrische Jalousien

Hochqualitative Sanitärausstattung (Grohe-Laufen)

Sicherheitstüre WK II

Kellerabteil, Fahrrad und Kinderwagenabstellraum !

Lift

Wohntraum in Ruhelage mit herrlichen Blick von beiden Terrassen !

Besichtigen Sie jetzt!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	130,88 m ²
Terrassenfläche	10,70 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.06.2020
Gültig bis	14.06.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	33,61
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	2

MERKMALE

Fußboden	Parkett	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Klimaanlage
----------	---------	-------------------	----------------------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	799.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	249,06 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	84,88 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten Lift	38,92 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	372,86 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	799.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Ärzte, Apotheke, Schulen und ein Kindergarten. Die Linie U3 sowie die sowie die Straßenbahnlinien 10 und 46 sind in der Nähe.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Doktor Michael Leutner

< 500m: Dr. Christina Leutner

< 500m: Bach Apotheke

Bildung

< 500m: Pfarrkindergarten

< 500m: Volksschule

< 500m: Josefinum

Kultur & Freizeit

< 500m: Ordelpark

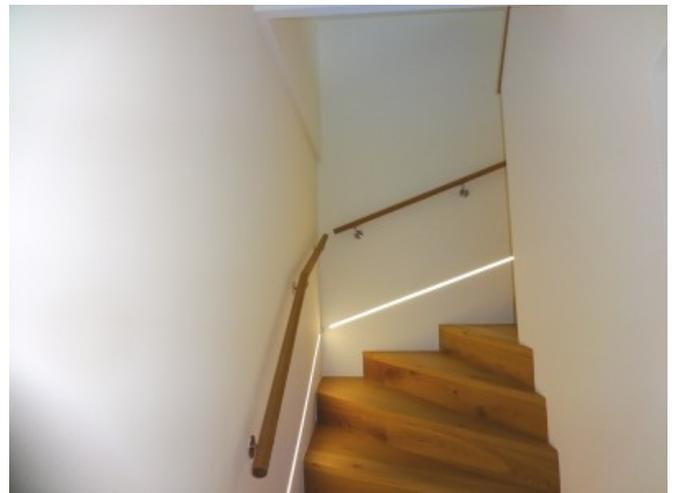
Öffentliche Einrichtung

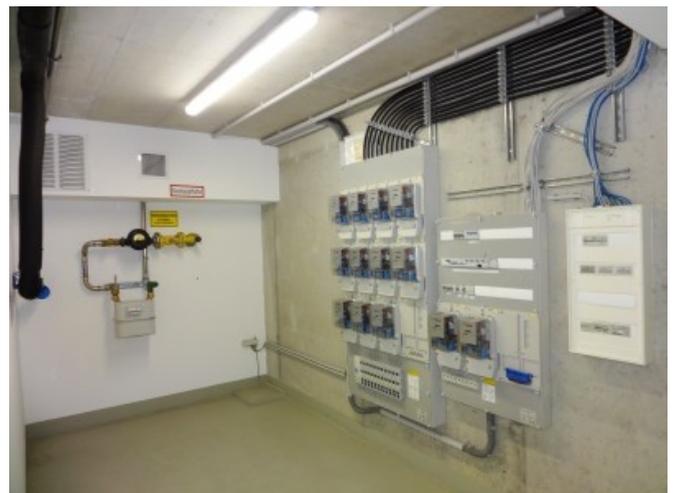
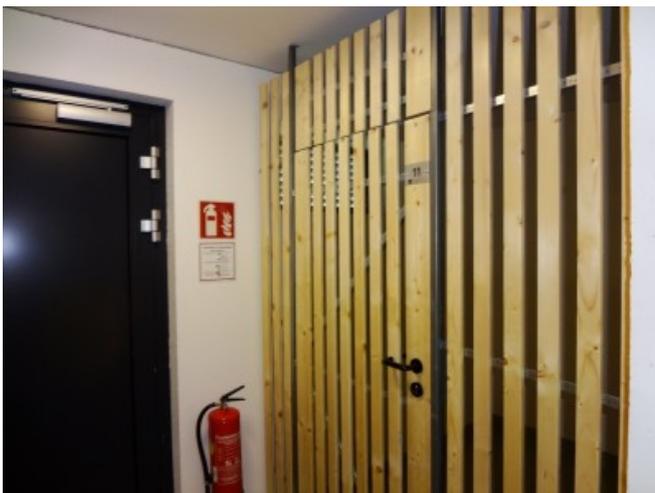
< 500m: Post



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

