



#0001005298

GUT GELEGENE EIGENTUMSWOHNUNG IN BEGEEHRTER WOHNLAGE AM MARIAHILFER GÜRTEL

1060 Wien



Kaufpreis: 289.000,00 €

Wohnfläche: 66,36 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

In einer sehr beliebten, jungen Wohngegend in Mariahilf befindet sich diese traumhafte, gut geschnittene Eigentumswohnung im 6. Liftstock eines Mehrparteienwohnhauses in begehrter Wohnlage. Die Lage vereint somit bestens Nahversorgung und Infrastruktur des Bezirks.

Bequem erreichen Sie wahlweise über die Stiegenanlagen oder über den Lift das 6. Obergeschoß, wo sich die sehr gut geschnittene Eigentumswohnung befindet. Die Wohnung punktet mit einer guten Raumaufteilung und bietet großzügigen Wohnraum für zwei bis drei Personen, aufgrund der Raumaufteilung ist die Wohnung als größere Familienwohnung nicht ganz ideal geeignet.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein zentraler, großzügiger Vorraum, von welchem aus alle Räumlichkeiten dieser Wohlfühlwohnung zentral begehbar sind. Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine Küche, ein vom Badezimmer mit Badewanne getrenntes WC, einen Abstellraum, ein gut dimensioniertes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, derzeit als Esszimmer genutzt, erfüllt. Fast alle Räumlichkeiten liegen in den ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Beheizt werden die Räumlichkeiten anhand einer Gasetagenheizung, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und den in der näheren Umgebung vorhandenen Parkmöglichkeiten sichergestellt. Die aktuelle Eigentümerin hat zusätzlich einen sehr kostengünstigen Tiefgaragenparkplatz in der näheren Umgebung (Aegidigasse 7-11) angemietet, welcher wahlweise durch den neuen Eigentümer übernommen werden kann.

NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT, SICH IHREN WOHNTRAUM ZU ERFÜLLEN UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ AN!

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1960
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 66 m²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	08.03.2019
Gültig bis	07.03.2029
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	105,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	4,12
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	289.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	289.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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 traditioneller Wiener Kaffeehäuser.

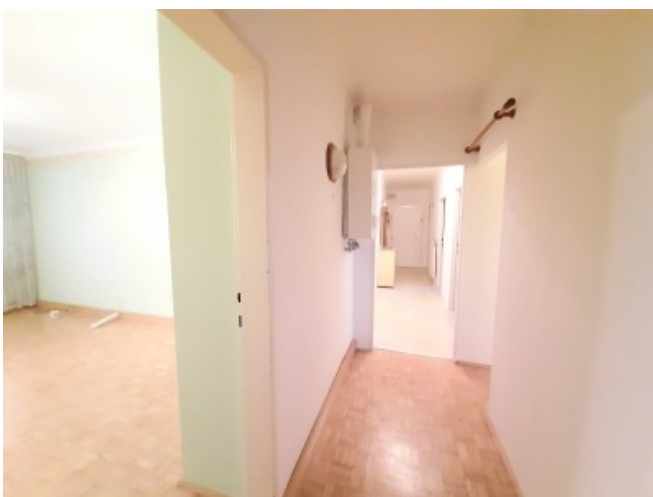
Die Infrastruktur lässt keine Wünsche an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten offen, denn die Mariahilfer Straße liegt ums Eck. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Parkanlagen, ebenso erreicht man in wenigen Gehminuten den Knotenpunkt Westbahnhof sowie diverse Straßenbahnlinien und diverse Busstationen mit einer sehr guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Die öffentliche Anbindung könnte durch die Vielzahl der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besser kaum sein.



GALERIE







Raiffeisen Immobilien

„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 80 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 80 517 517 77
📧 peter.fellhofer@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Gespräch bis zur Einstandsübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir beraten Ihre Immobilie in unseren österreichweiten Netzwerken
 - Intern & Extern
 - Raiffeisen-Platz in deiner Umgebung
 - Immobilien.com
 - ImmoAnnie

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zirkularen
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Probe und gehören auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL VERHAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverfälschtes Besichtigungstermin!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 80 517 517 77 📧 peter.fellhofer@ri.at raiffeisenimmobilien.at

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

