



#0001006607

Top gepflegte klimatisierte Familienwohnung im 12. Bz + Loggia + 2 Stellplätze

1120 Wien



Kaufpreis: 450.000,00 €

Wohnfläche: 110,13 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine 4 (bzw. 5 Zimmer möglich!) - Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Garagenplätze in Wien-Meidling.

Die Wohnung liegt im 1.Liftstock, ist nach Süden und Norden ausgerichtet und ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum

Wohnzimmer

Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

2 Zimmer

Küche

Bad

WC

Abstellraum

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Das Haus wurde im Jahr 1978 mit Fördermittel errichtet.

Monatliche BK: € 224,41 Brutto.

Reparaturfond: € 232,- / Monat

Garagenmiete: € 43,34/ Monat

Gesamt ca. € 499,75 Brutto

Kaufpreis lastenfrei: €460.000,-

zuzüglich Kaufnebenkosten.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung(auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.



*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***

Ich bitte Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1978
Stellplätze	2 x Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 110 m ²
Kellerfläche	ca. 15 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.03.2023
Gültig bis	12.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	109,30
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,98
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

MERKMALE

Lage	Süd, Nord	Räume und Flächen	Abstellraum
Ausblick	Aussichtslage	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil



Sanitäreinrichtungen

Duschkabine

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche

Sonstiges

Gartennutzung,
Geeignet für WG /
Wohngemeinschaft





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	450.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	246,85 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	232,00 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	52,01 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	530,86 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	450.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	260.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	10.04.2023



LAGE UND UMGEBUNG

BESTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

- + Supermärkte, Banken, Post, Apotheke
- + Kaffeehäuser und Gastronomie in der Nähe
- + Sportplätze, Fitnessstudio, Schönbrunner Schlosspark in unmittelbarer Nähe

SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG:

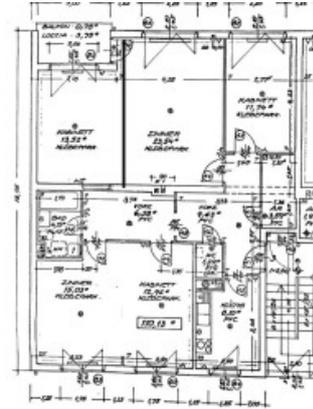
- + U6 Meidling in 15 min mit dem Bus zu erreichen
- + U4 Meidlinger Hauptstraße in 14 min mit dem Bus erreichbar
- + Bahnhof Wien Hetzendorf in 9 min Fußwegerreichbar
- + Autobusse 8A, 63A, 16A, 64B



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

