



#0001006607

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

1120 Wien



Purchase price: 450.000,00 €

Living Area: 110,13 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1978
Car Spaces	2 x Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 110 sqm
Cellar Area	ca. 15 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.03.2023
Valid until	12.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	109,30
HWB Class	 D
fGEE Value	1,98
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

FEATURES

Location	South, North	Additional rooms and areas	Storeroom
View	Distant View	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Parquet, Flagstone



Furnished

Partially furnished

Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Show

Kitchen

Kitchenette

Other

Garden Usage, Shared
Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	450.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	246,85 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	232,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	52,01 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	530,86 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	450.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	260.000,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	10.04.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

BESTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

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

SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG:

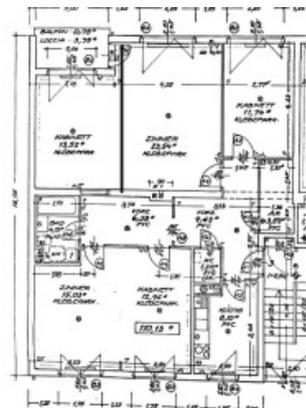
- + U6 Meidling in 15 min mit dem Bus zu erreichen
- + U4 Meidlinger Hauptstraße in 14 min mit dem Bus erreichbar
- + Bahnhof Wien Hetzendorf in 9 min Fußwegerreichbar
- + Autobusse 8A, 63A, 16A, 64B



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan](#)

