



#0004002944

## 2 Zimmer Neubau-Eigentumswohnung + Kfz Tiefgaragenplatz

1110 Wien



Purchase price: 348.000,00 €

Living Area: 58,04 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





## DESCRIPTION

Die schöne in U3 (Station Enkplatz) und Herderpark-Nähe gelegene Zweizimmerwohnung, ist noch bis 2027 vermietet. Sie wurde als Anlegerwohnung erworben und wird daher auch jetzt, als solche zum Verkauf angeboten. Sie befindet sich in einem erst 2017 fertiggestellten Gebäude und ist barrierefrei begehbar. Die Wohnung verfügt über ein getrenntes Bad und WC, einen Abstellraum, eine Außenterrasse mit großzügigem Pflanzbereich, sowie ein Kellerabteil.

Der angegebenen Preis von EUR 290.000,- zz. 20% USt ist einschließlich Garage.

Die Wohnung ist derzeit noch bis zum 14.4.2027 vermietet

Der Garagenplatz ist derzeit nicht vermietet (Die letzte Miete betrug EUR 150,- pro Monat inkl. 20% UST)

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	58,04 sqm
Cellar Area	1,99 sqm
Terrace Area	10,17 sqm
Garden Area	29,37 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	11.11.2014
Valid until	10.11.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	348.000,00 € incl. 20% VAT
----------------	----------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	188,94 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	49,44 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	35,28 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	273,66 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	348.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	13.906,62 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.10.2022
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

- < 500m: Hofer
- < 500m: dm-drogeriemarkt
- < 500m: Bipa Filiale 1104
- < 500m: H & M Hennes & Mauritz
- < 500m: Tchibo

#### Other

- < 500m: Raiffeisen Bank

#### Gastronomy

- < 500m: BackWerk
- < 500m: BURGER KING

#### Health

- < 500m: Dr. Gabriele Brim
- < 500m: Diagnosezentrum Simmering
- < 500m: Dr. Josef Szabo
- < 500m: Doktor Wolfgang Wondratsch

#### Transport

- < 500m: Simmeringer Markt

#### Public Institution

- < 500m: Polizeiinspektion Sedlitzkygasse

#### Recreation

- < 500m: High5 Gym



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS



**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

