



#0004002945

Einfamilienhaus Nähe Kurpark Oberlaa

1100 Wien



Purchase price: 690.000,00 €

Living Area: 70,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





DESCRIPTION

Das idyllisch, in unmittelbarer Nähe zum Kurpark Oberlaa gelegene Haus, wurde in den 1970 errichtet, 1988 wurde der Wintergarten zugebaut und fertiggestellt. Die letzte Sanierung fand 2009 statt. Es ist nahezu zur Gänze unterkellert.

Das Grundstück hat insgesamt 432m² und kann bei einer beabsichtigter Neubebauung, BK I 7,5m in offener oder gekuppelter Bauweise, unter Einhaltung der Mindestabstände, zu 1/3 bebaut werden.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	70er

AREAS

Living Area	ca. 70 sqm
Base Area	432,00 sqm
Cellar Area	ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.03.2023
Valid until	26.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	290,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,64
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	690.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	690.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wunderschön idyllische Ruhelage in unmittelbarer Nähe zum Kurpark Oberlaa.

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Laaerberg-Apotheke
- < 500m: Doktor Eva Scherling-Gatterbauer
- < 500m: Dr.Med. Rupert Sokopp
- < 500m: Dr.Med. Helmut Ortner
- < 500m: MedR. Dr.Med. Rudolf Halla
- < 500m: Heller Sylvia
- < 500m: Diplom Tierarzt Hofmann-Krause Ursula

Education

- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Volksschule
- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Volksschule

Shopping

- < 500m: Feinkost
- < 500m: Laaerberg-Apotheke Mag.Pharm. Irene Deixler
- < 500m: Daliborka Topic
- < 500m: SPAR Express
- < 1km: Marionnaud

Other

- < 500m: Turmol
- < 500m: OMV Autowäsche

Gastronomy



< 500m: Ristorante Don Alfredo

< 500m: Gasthaus Am Laaerberg

< 1km: Kurparkdiele Oberlaa



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

