



#0001007264

Luxus Neubau Eigentumswohnung, 2-Zimmer mit Loggia

1130 Wien



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 66,60 m²

Rooms: 2

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 schicke Neubaueigentumswohnung in einer ruhigen Wohngegend des 13. Bezirkes.

Die 67m² grosse Wohnung ist strassenseitig (sehr ruhig!), nach Nord-Osten ausgerichtet und wie folgt aufgeteilt:

- + Vorraum
- + WC
- + Badezimmer mit Badewanne
- + Wohnküche
- + Loggia
- + Schlafzimmer
- + Abstellraum.

Die Besonderheiten:

- + großzügige Wohnfläche von ca. 67 m²
- + 7,70 m² großer Balkon
- + Raumhöhe ca. 2,90 m
- + hervorragende Anbindung an die Infrastruktur
- + große Gemeinschaftsgarten mit einem Kinderspielplatz und einem Grillplatz
- + Fahrradabstellraum
- + Kinderwagenabstellraum
- + Kellerabteil

Kaufpreis lastenfrei: € 395.000,-- 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).

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.



Maklerservice & Bewertung

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	2015
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 67 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.05.2023
Valid until	16.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Area	Dwelling Area	Location	North-East
Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room	Special configuration	Accessible, Elevator
Age	New Building	Connections	TV, SAT, Fibre Optic Internet



Maklerservice & Bewertung

Floor	Parquet, Flagstone	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen
Other	Garden Usage		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	150,33 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	150,33 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	395.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	10.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	07.12.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die optimale Lage dieser Wohnung macht sie besonders attraktiv. Eine ausgesprochen gute Anbindung ins Zentrum bietet das öffentliche Verkehrsnetz. Die Straßenbahnlinie 62 ist in ca. 10 min fußläufig erreichbar. Mit der Straßenbahnlinie 60 gelangt man in nur ca. 10 min zur U4-Station Hietzing.

In näherer Umgebung befinden sich Nahversorger, Apotheken, Ärzte, Schulen sowie Kindergärten.

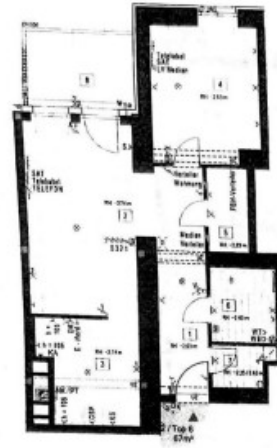
Mehrere Parks in der Umgebung machen längere Spaziergänge oder andere sportliche Aktivitäten möglich.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

