



#0001007605

STYLISCH WOHNEN ZWISCHEN MÜHLWASSER UND SMZ-OST

1220 Wien



Purchase price: 324.000,00 €

Living Area: 82,48 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Wohnung im Stil von Arch. DI Helmut Wimmer. Die Wohnung besticht durch ihre offene, helle Südausrichtung und befindet sich im 4. Liftstock. Durchgehende bodentiefe Verglasung mit integrierten Glasschiebetüren bringen viel natürliches Licht herein, jeder Wohnraum bietet Zugang zu einem Putzbalkon.

Die 82m² Wohnfläche verteilt sich auf 3 großzügige Zimmer und sind diese zentral angelegt. Ein Vorraum verbindet die Küche, das Badezimmer, das Wohnzimmer und beide Schlafzimmer. Diese Wohnung bietet die ideale Mischung aus außergewöhnlicher Architektur und flexibler Raumgestaltung.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1997
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 82 sqm
Usage Area	ca. 82 sqm
Total Area	ca. 82 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.01.2019
Valid until	13.01.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,02
HWB Class	 B
fGEE Value	1,22
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

Die Wohnhausanlage wurde durch den Architekten DI Helmut Wimmer in architektonischer Einzigartigkeit entworfen. Der Stil steht für Strukturen in denen sich das Leben dynamisch entwickeln kann. Die Wohnung bietet ein Konzept aus teilweise verschiebbaren Wänden. Eine bezugsfertige Ausstattung wird geboten und beinhaltet eine funktionelle Einbauküche inkl. Geräte (Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd- u. Backrohr).



FEATURES

Special configuration	Accessible, Elevator	Floor	Parquet, Linoleum
Furnished	Unfurnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette
Location	South-East	Age	New Building





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	324.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	184,90 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	110,49 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs Lift	25,18 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

Other Costs	1,00 € incl. VAT
-------------	------------------

TOTAL

Total Running Costs	321,57 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	324.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	96.268,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Lage der Wohnung bietet die Nähe zum Grünviertel des Waldspielplatz Bertl Schulz - Hammerfestweg und liegt zwischen MÜHLWASSER und SMZ-OST.

Wesentliche Einkaufsgelegenheiten des täglichen Bedarfs befinden in unmittelbarer Nähe. Umliegend sind mehrere Schulen und Bildungseinrichtungen angesiedelt.

Die gute Anbindung ist gewährt über folgende öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahn: 25

Bus: 92A, 93A

U-Bahn: U2 Station Donauspital (ca. 1KM fußläufig)

Nächstgelegene Hauptanbindung des Individualverkehrs erfolgt über die Erzherzog Karl Straße.

INFRASTRUCTURE

Education

- < 500m: Kindergarten Kinderliebe
- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Volksschule
- < 500m: KiWo
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Kinder in Wien-Hortgruppe
- < 1km: Volksschule

Health

- < 500m: Langobarden-Apotheke

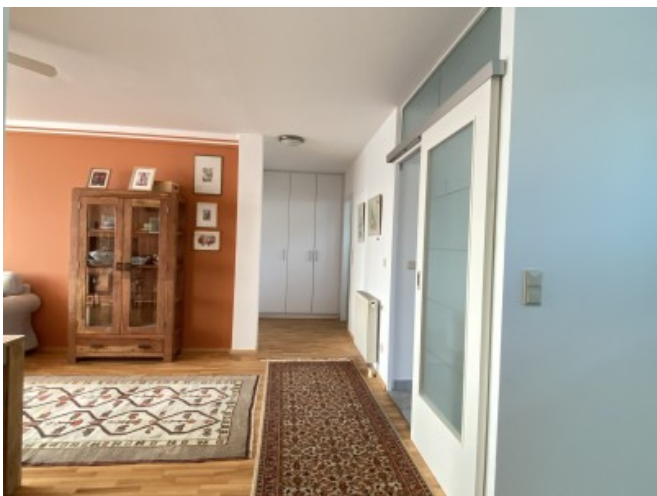
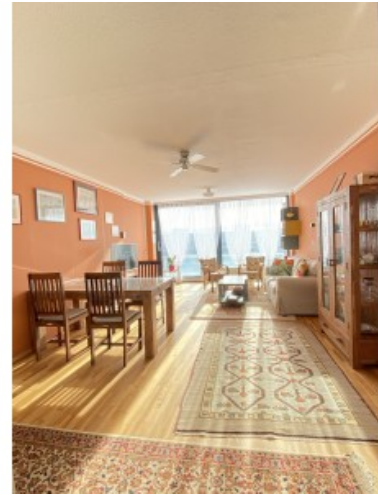
Shopping

- < 1km: BILLA

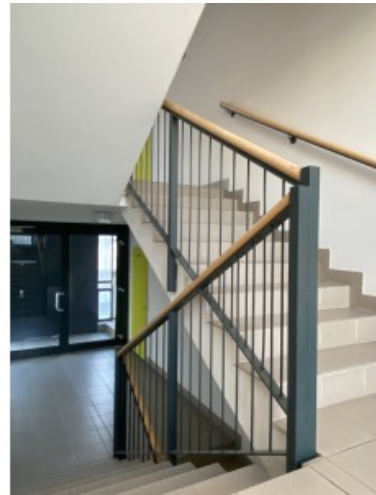
SPAR



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss_](#)

[Grundriss_001](#)

[RIV Formular-Finanzierungsanfrage](#)

