



#0001007561

Sanierungsbedürftige 2 ZI-Wohnung mit Grünblick im 14. Bezirk

1140 Wien



Kaufpreis: 249.000,00 €

Wohnfläche: 69,37 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die gegenständliche, sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 4.Liftstock eines im Jahre 1977 erbauten Hauses und besteht aus Vorraum, Bad, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia und einem Schlafzimmer. von der Küche und dem Schlafzimmer haben sie den Blick zum ruhigen, grünen Innenhof.

Um einen modernen Wohnstandard zu erreichen muss die Wohnung saniert werden, sie bietet daher entsprechend großes Potential für individuelle Gestaltungswünsche.

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie Schule, Post, Amtsgebäude, Arzt, sowie Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs sind in nächster Entfernung vorhanden.

Parkanlagen und großräumige Erholungsgebiete - wie z.B. Wienerwald oder Lainzer Tiergarten sind in kurzer Zeit sowohl mit privaten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

Über die in der Nähe vorbeiführende Hütteldorfer Straße und über das Wiental bestehen direkte Verbindungen in die inneren Bezirke und zur Wiener Westeinfahrt auf die A1 Westautobahn.

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, e-Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! *** Danke!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1977
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 69 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.03.2022
Gültig bis	15.03.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	115,20
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,32
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

Die Wohnung weist einen guten Grundriss auf und sind alle Räume zentral vom Vorraum zu begehen.



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	135,91 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten Lift	19,39 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

Sonstige Kosten	28,00 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	183,30 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	454.000,00 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	30.10.2022
----------------------------	------------



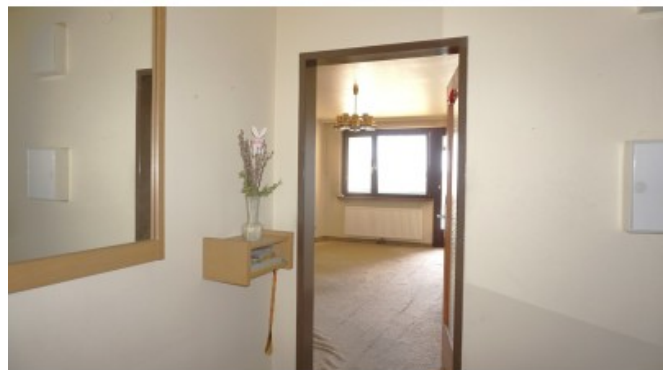
LAGE UND UMGEBUNG

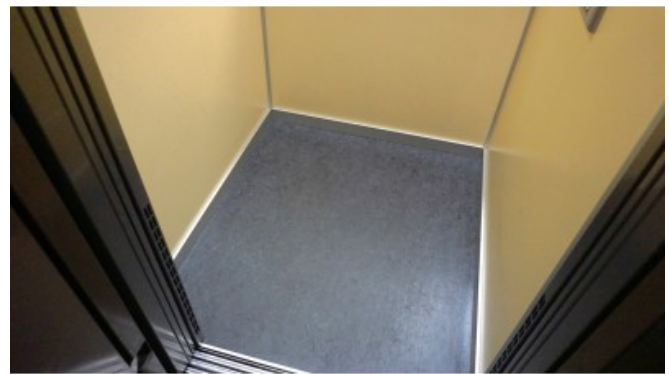
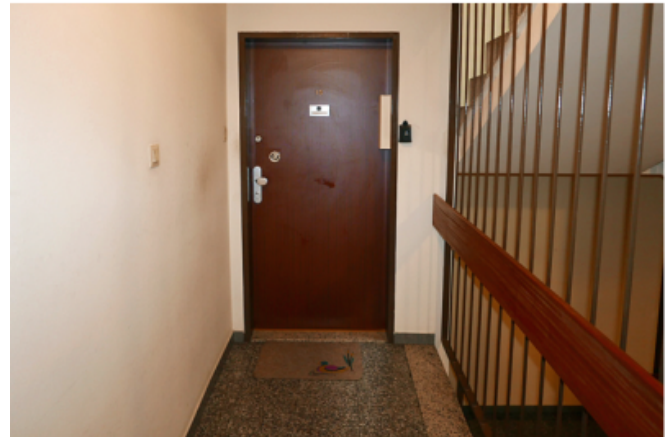
Zentral im 14. Bezirk mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung:

Die Stationen der Straßenbahnlinie 52 und der Bus 47 A liegen in unmittelbarer Nähe, die Straßenbahnlinie 49 sowie die U-Bahn U4 - Unter St. Veit liegen in einem Umkreis von 500 m. Der Bahnhof Wien Hütteldorf ist ca. 2 km entfernt.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 15](#)

