



#0001007561

Sanierungsbedürftige 2 ZI-Wohnung mit Grünblick im 14. Bezirk

1140 Wien



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 69,37 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1977
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 69 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.03.2022
Valid until	15.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	115,20
HWB Class	 D
fGEE Value	2,32
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	249.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	135,91 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Running costs Lift	19,39 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

Other Costs	28,00 € incl. VAT
-------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	183,30 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	249.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	454.000,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	30.10.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

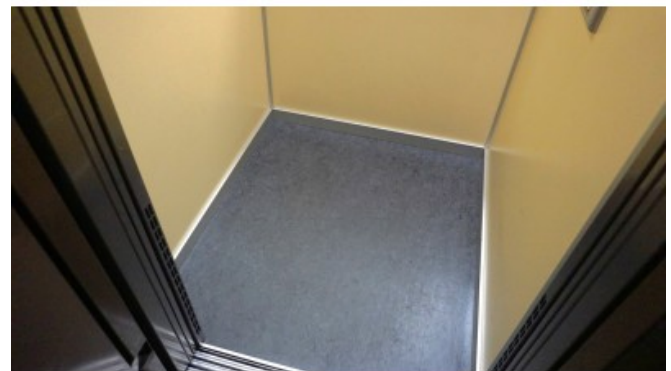
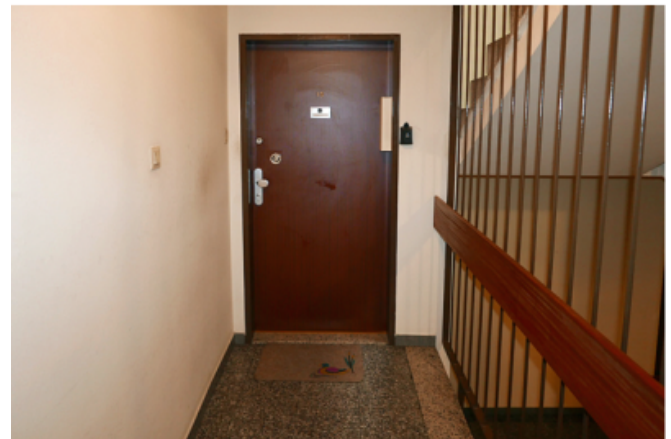
Zentral im 14. Bezirk mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung:

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 15](#)

