



#00010079190005

2- Zimmer Neubaueigentum mit Balkon, straßenseitig,
barrierefrei! "Quality Living"

1130 Wien



Purchase price: 338.900,00 €

Living Area: 49,30 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, beste öffentliche Verkehrsanbindung und perfekte Grundrisse. Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Auf einer Eckliegenschaft mit einem hofseitig gelegenen, großen Garten mit teilweise altem Baumbestand sind 46 qualitativ hochwertige Wohneinheiten bezugsbereit.

Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen wie Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen. Im wunderschönen Garten befindet sich ein Gemeinschaftsbereich mit einem Kleinkinderspielplatz.

Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 38 bis 140 m² und bieten einen optimalen Wohnungsmix mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Grundrisse sind kompakt und perfekt durchdacht. Die hauseigene Tiefgarage sieht 21 Stellplätze vor.

Alle Wohnung können auch als Anlegerobjekt gekauft werden (genaue Information siehe Excel-Liste)

ACHTUNG: Die vorläufigen Betriebskosten sind nur Schätzungskosten! Die tatsächlichen Betriebskostenabrechnungen erfolgen nach Inbetriebnahme.

Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. €35.000,00

Vorbehaltlich Änderungen!

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

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 und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***



Maklerservice & Bewertung

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	2023
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 49 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.10.2022
Valid until	10.10.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	29,08
HWB Class	 B
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	338.900,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	118,28 € incl. 10% VAT
Repair Costs	28,84 € incl. VAT
Running costs Lift	13,81 € incl. 10% VAT
Heating Costs	11,53 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	172,46 € incl. VAT
Total buy price	338.900,00 € incl. VAT
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

Alle Wohnung können auch als Anlegerobjekt gekauft werden (genaue Information siehe Excel-Liste). Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. €35.000,00

ACHTUNG: Die vorläufigen Betriebskosten sind nur Schätzungskosten! Die tatsächlichen Betriebskostenabrechnungen erfolgen nach Inbetriebnahme.

Vorbehaltlich Änderungen!



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft liegt in Hietzing, einem der schönsten und charmantesten Bezirke Wiens. Der vorstädtische Lainzer Platz ist nur ca. 400 m entfernt und gleichzeitig das geographische Zentrum des Bezirks.

Das Projekt zeichnet sich durch beste Infrastruktur und die ausgezeichnete öffentliche Anbindung aus. S-Bahn-, Straßenbahn- und Autobus-Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die S-Bahnlinie S80, die von Hütteldorf bis nach Aspern-Nord fährt, kreuzt alle bestehenden U-Bahnlinien der Stadt. Die Straßenbahnlinie 60 fährt von Rodaun bis zum Westbahnhof, die Autobuslinien 56A und 56B verlaufen von Mauer bis Hietzing. Das Wohnbauprojekt ist über die Lainzer Straße oder die Fasangartengasse auch rasch und bequem mit dem Auto zu erreichen.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis](#)

[Lageplan](#)

[Übersichtsplan](#)

[Top 8_001](#)

