



#0001007975

Dreizimmerstadtwohnung in Westbahnhofnähe mit Loggia

1150 Wien



Kaufpreis: 330.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.kreci@riv.at
+43 664 60 517 517 62





BESCHREIBUNG

Dreizimmereigentum mit Loggia in ruhiger Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks zu verkaufen. Gelegen im 1. Liftstock, verfügt die Wohnung über 80m² Wohnfläche+ Loggia und ist O/W seitig ausgerichtet.

Interessanter Preis, sehr gepflegter Zustand!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Elektro
Stellplätze	Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.10.2019
Gültig bis	28.10.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	93,87
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,89
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

MERKMALE

Lage	Ost, West	Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Alarmanlage
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau



Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	330.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	204,47 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	123,65 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	60,34 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	388,45 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	330.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	0,5%
--------------------	------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	221.811,00 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Cafe Floo

< 500m: Gasthaus Heidinger

Bildung

< 500m: Allgemeine Sonderschule

< 500m: Volksschule

Sonstiges

< 500m: eni 24 Wien



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

