Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0004000684

Sonnige Dreizimmerwohnung Nähe U1 Aderklaaer Straße

1210 Wien

Kaufpreis:	369.500,00 €
Wohnfläche:	85,96 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

Mag. Johannes Kretschy
Immobilientreuhänder (Makler) - Sonderprojekte
Real-Treuhand Immobilien
kretschy@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8086

BESCHREIBUNG

Sehr gut angelegte, helle 3-Zimmerwohnung, sämtliche Räume sind von einem zentralen Vorraum aus begehbar. Das Haus verfügt über einen gemeinschftlichen begrünten Innenhof mit Spielplatz, Lift und einen Fahradabstellraum.

Eckdaten

Wohnung: 86m², zz 6m² Loggia, 3 Zimmer zentral begehbar, Küche mit Essbereich, Bad und WC getrennt, Abstellraum
Lage im Haus: 4. Liftstock

Immobilienrundgang: https://ogulo.de/10186/243934858

Anmerkung: Die Wohnung ist nicht barierefrei, da der Zugang zum Haus, nur über Treppen begehbar ist.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY
Tel: +43 50/6596 5953
kretschy@raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1977
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m²/a)	50,40
HWB Klasse	C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m²
Loggiafläche	ca. 7 m²

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	369.500,00 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	369.500,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Kindergarten

< 500m: Neue Mittelschule I

Gaststätten

< 500m: Hiro

Sonstiges

< 500m: ERSTE Bank - Filiale Citygate

Gesundheit

< 500m: Müller

< 500m: Doktor Christian F. Bauer

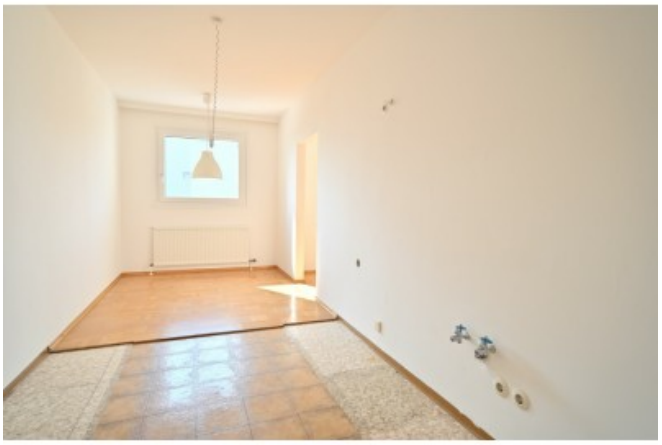
Einkauf

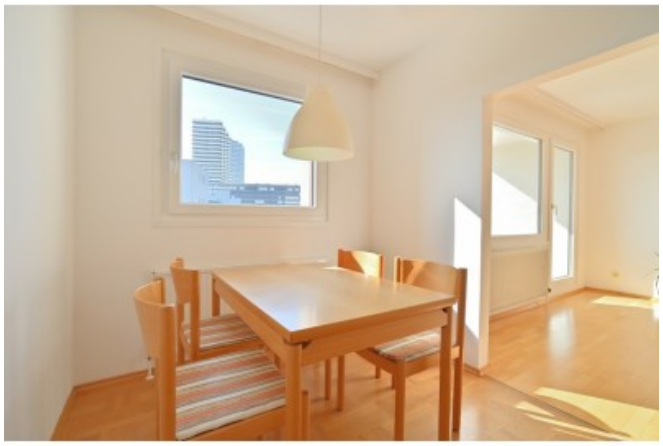
< 500m: Felber

< 500m: SPAR Express

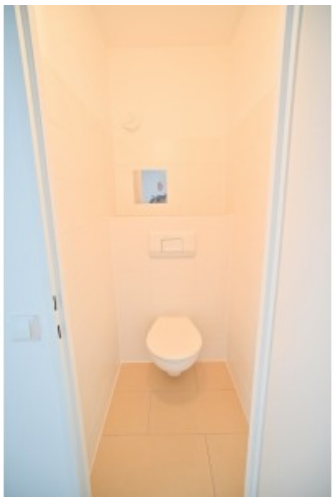
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE





Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Präsentation Whg Lhotskygasse 11_7_21 in 1210 Wien

2022_Vorausschau

2022_Vorschreibung

Nebenkosten KAUF inkl. Maklervertrag, FAGG und Widerrufsformular