



#0004000684

Sonnige Dreizimmerwohnung Nähe U1 Aderklaaer Straße

1210 Wien



Purchase price: 369.500,00 €

Living Area: 85,96 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





DESCRIPTION

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

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 barrierefrei, da der Zugang zum Haus, nur über Treppen begehbar ist.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 50/6596 5953

kretschy@raiffeisen-immobilien.at



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1977
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 86 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m²/a) 50,40

HWB Class  C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	369.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	369.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Kindergarten

< 500m: Neue Mittelschule I

Gastronomy

< 500m: Hiro

Other

< 500m: ERSTE Bank - Filiale Citygate

Health

< 500m: Müller

< 500m: Doktor Christian F. Bauer

Shopping

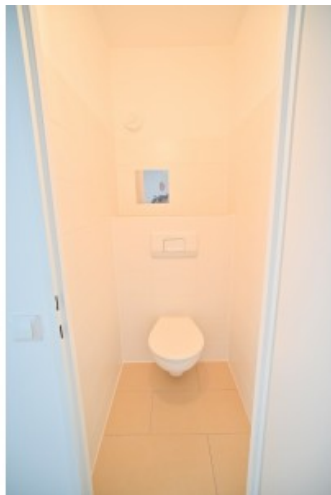
< 500m: Felber

< 500m: SPAR Express



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Präsentation Whg Lhotskygasse 11_7_21 in 1210 Wien](#)

[2022_Vorausschau](#)

[2022_Vorschreibung](#)

[Nebenkosten KAUF inkl. Maklervertrag, FAGG und Widerrufsformular](#)

