



#0001008135

## Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und in bester Lage

1140 Wien



Kaufpreis: 335.000,00 €  
Wohnfläche: 72,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Stefan Kafka  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
stefan.kafka@riv.at  
+43 664 60 517 517 57





## BESCHREIBUNG

Diese Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im 14. Wiener Gemeindebezirk gelegen, bietet mit ca. 72 m<sup>2</sup> eine ideale Unterkunft für Wohnungssuchende mit Platzbedarf. Die in ruhiger offener Hoflage situierte Wohnung im 2. Liftstock bietet folgende Zimmeraufteilung

Vorraum

WC

Küche mit angeschlossenem Abstellraum (Speis)

Wohnzimmer

Badezimmer

Diele

2 Schlafzimmer

Kellerabteil

Bei Verfügbarkeit und Voranmeldung besteht auch die Möglichkeit einen KFZ-Stellplatz anzumieten.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1974
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	25.09.1975
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.07.2015
Gültig bis	19.07.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,99
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Süd	Gebiet	Wohngebiet
------	-----	--------	------------



Räume und Flächen	Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, TV / Fernsehanschluss, Kabelfernseh- Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss, Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Parkett, Laminat, Fliese, Teppich	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Speisekammer, Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	4.655,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	221,01 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	48,85 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	0,61 € inkl. USt.
Heizkosten	93,14 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	58,52 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	422,14 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

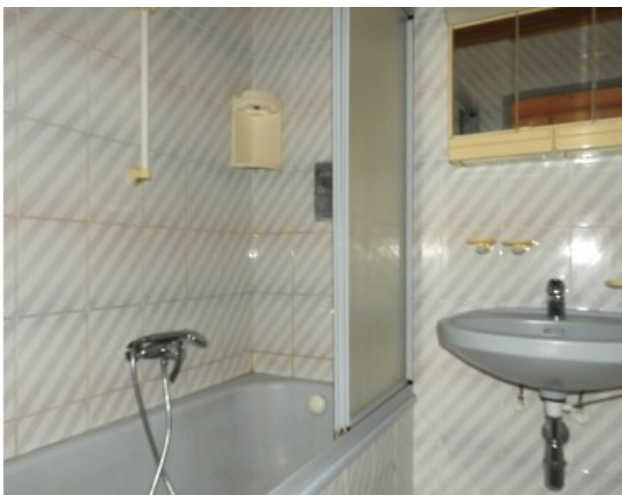
### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	680.700,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriß](#)

